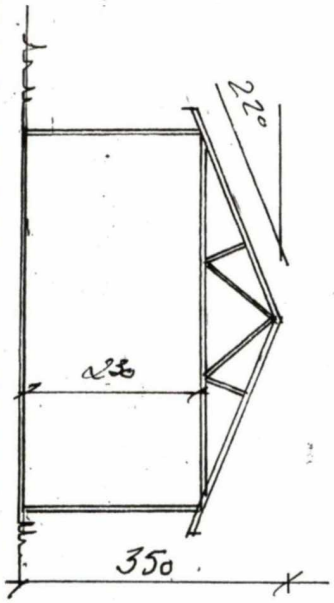
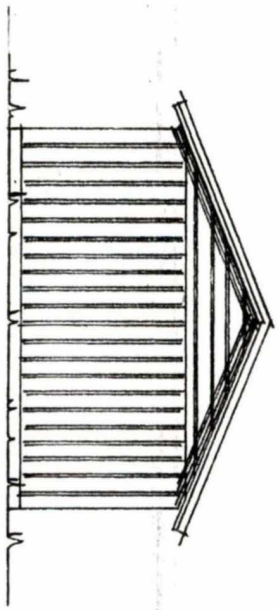
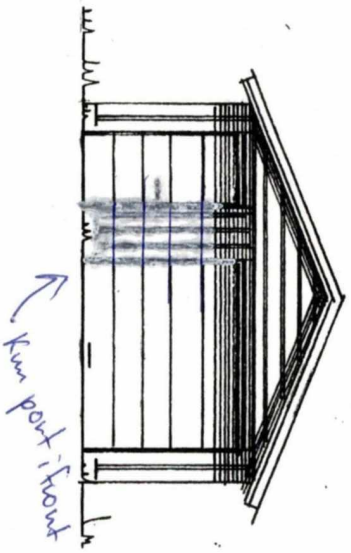
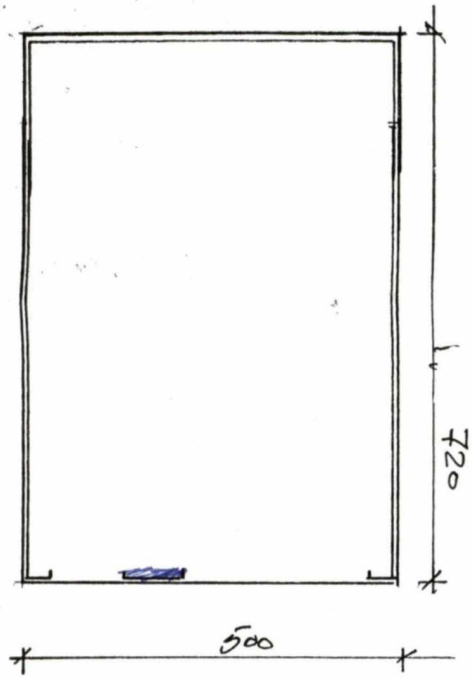
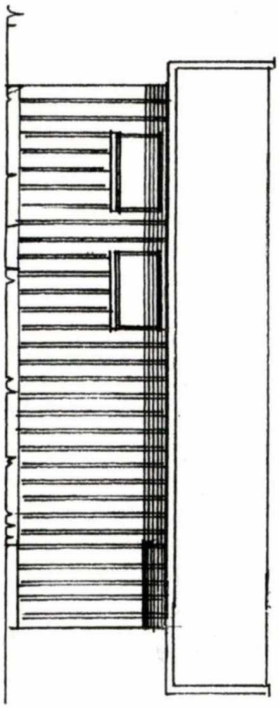
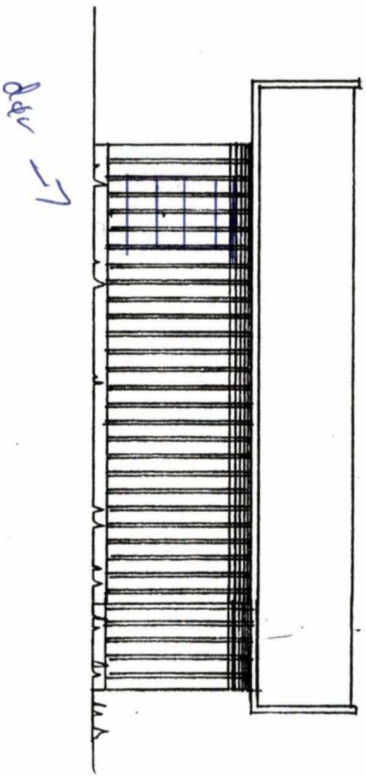






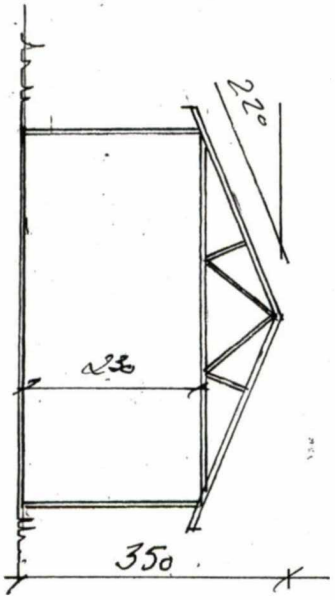


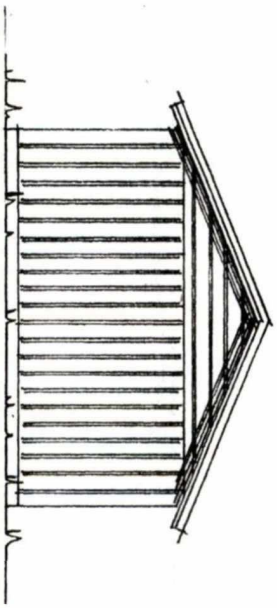


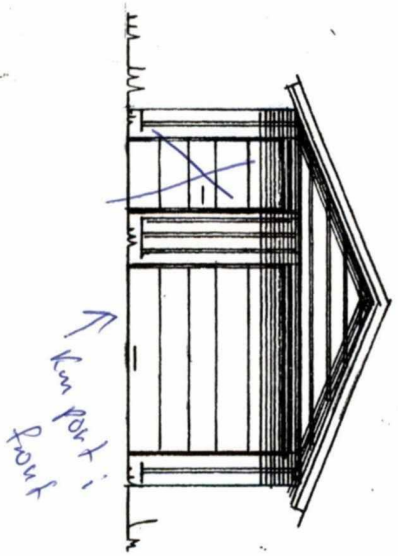


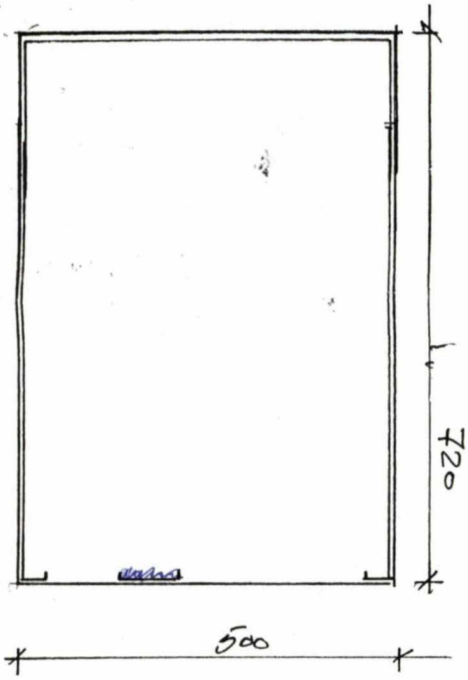
Vedlegg: E1.

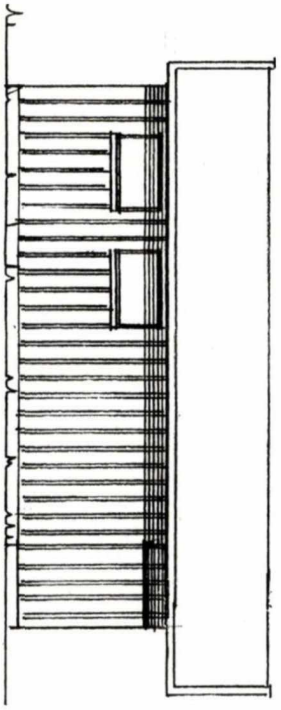
TILTAKSHAVER; Turid Grandahl, Eklundveien 33, 1786 Halden.	LEVERANDØR: Fjell Bruk Garasjer AS, Postboks 1, 1641 Råde.	Tegnet av: T. Karlsen
PLAN, SNITT OG FASADER: Garasje; 36 m2	TILTAKSADRESSE: D.o	
Dato; 04.04.2005	Tegning nr.: 1	Mål: 1:100

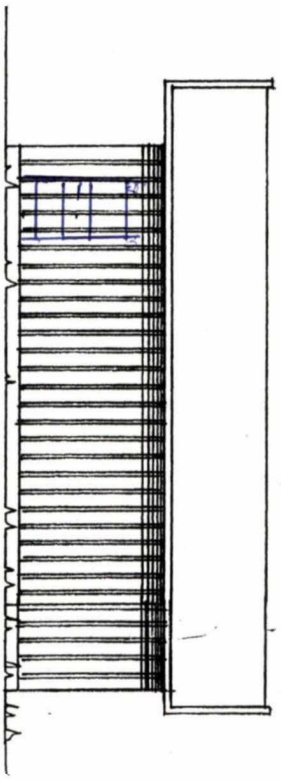










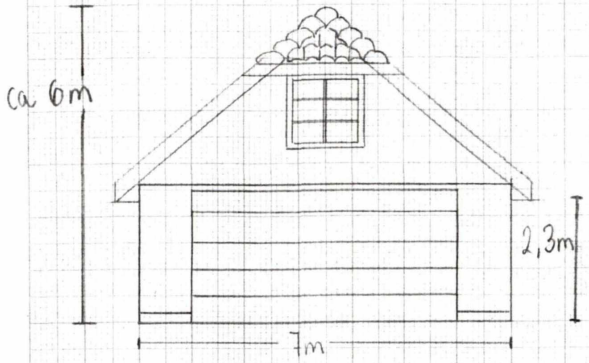


Vedlegg: E1.

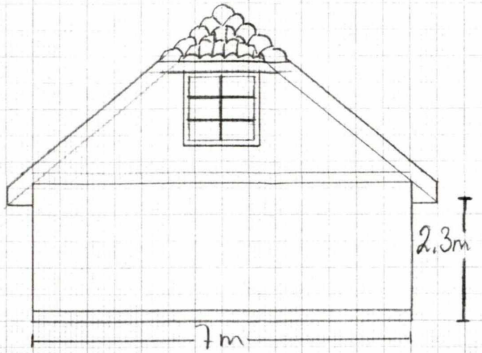
TILTAKSHAVER; Turid Grandahl, Eklundveien 33, 1786 Halden.	LEVERANDØR: Fjell Bruk Garasjer AS, Postboks 1, 1641 Råde.	Tegnet av: T. Karlsen
PLAN, SNITT OG FASADER: Garasje; 36 m2	TILTAKSADRESSE: D.o	
Dato; 04.04.2005	Tegning nr.: 1	Mål: 1:100

E - 1

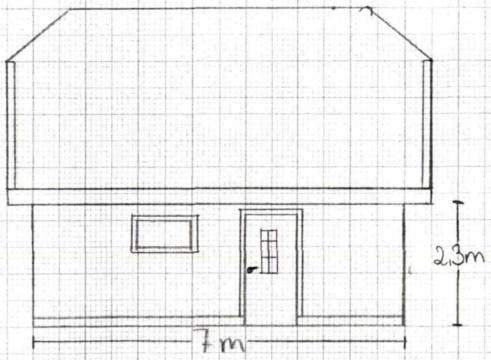
FRONT



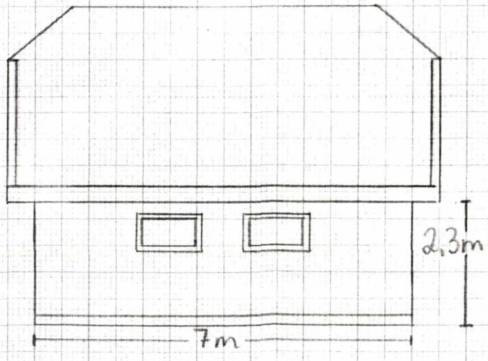
BAK



Side mot huset



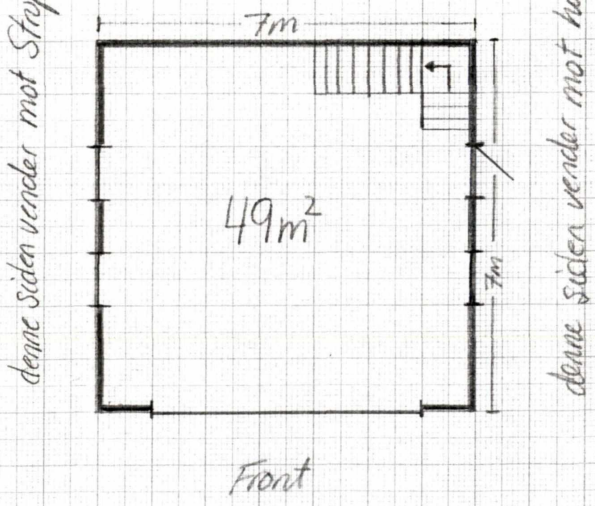
Side mot Stupevn.



	B×H
Dør	0,9m × 2,1m
Gesimskasse	0,5m
Garasjeport	5×2,5m
Vinduer nede	1×0,5m
Vinduer oppe	1,2×1,2m

Loftsbod oppe med høyde < 1,9m
Takvinkel er 40°; halvvalm
Glassert taksten

Bak

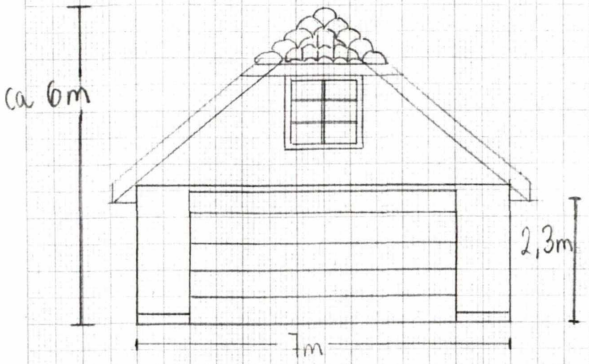


Front

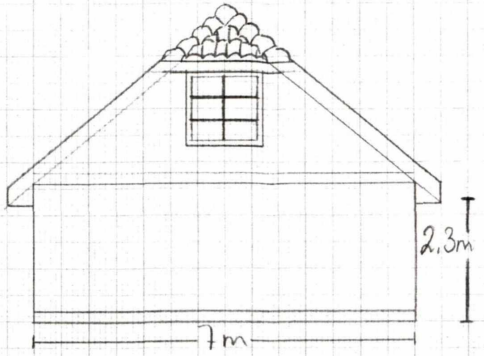
PLAN	Dobb. garasje
1:100	Mai 2005
	Lars Granstrøm

E - 1

FRONT



BAK



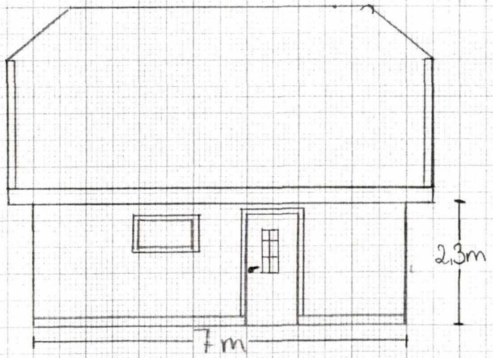
1,9m ÷ Loftsbod: gulvspon og papp på tak

Dør 0,9m × 2,1m
Gesimskasse 0,5m

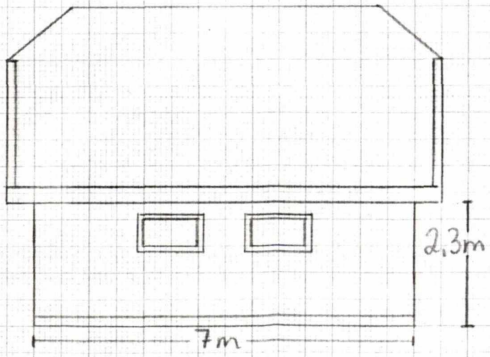
	B×H
Garasjeport	5×2,5m
Vinduer nede	1×0,5m
Vinduer oppe	1,2×1,2m

Loftsbod oppe med høyde < 1,9m
Takvinkel er 40°, halvvalm
Glassert taksten

Side mot huset

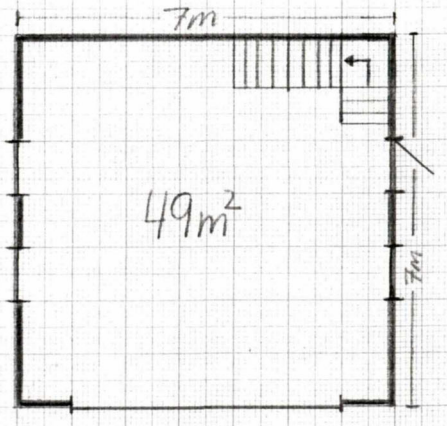


Side mot Stupevn.



Bak

denne siden vender mot Stupevn.



denne siden vender mot huset

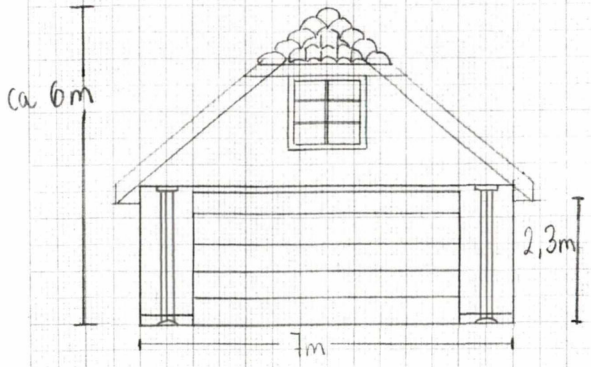
Front

PLAN	Dobb. garasje
1:100	Mai 2005
	Lars Granstrøm

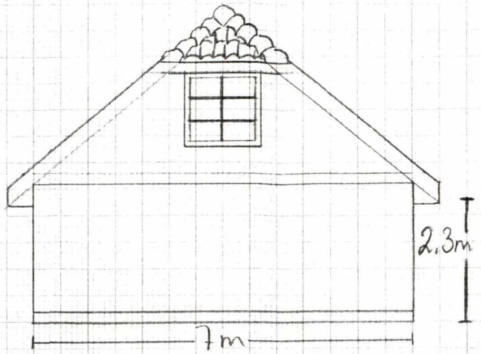
R.A. nr 920.

E - 1

FRONT



BAK

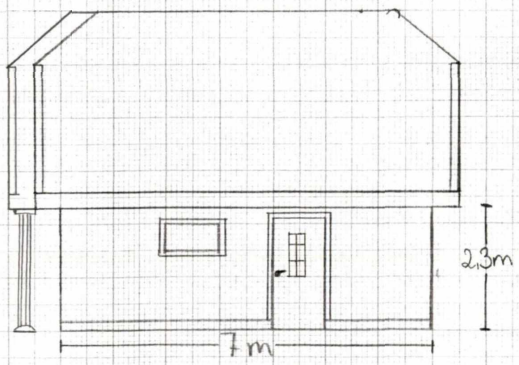


* 17m fragerdet

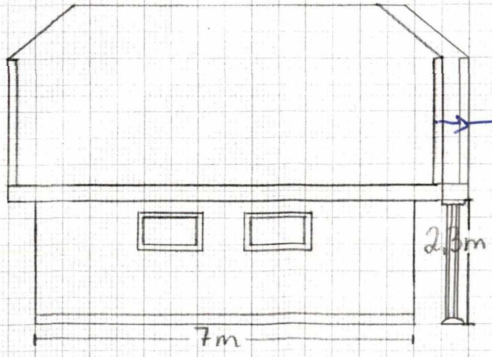
	B×H
Dør	0,9m × 2,1m
Gesimskasse	0,5m
Garasjeport	5×2,5m
Vinduer nede	1×0,5m
Vinduer oppe	1,2×1,2m

Loftsbod oppe med høyde < 1,9m
Takvinkel er 40°, halvvalm
Glassert taksten

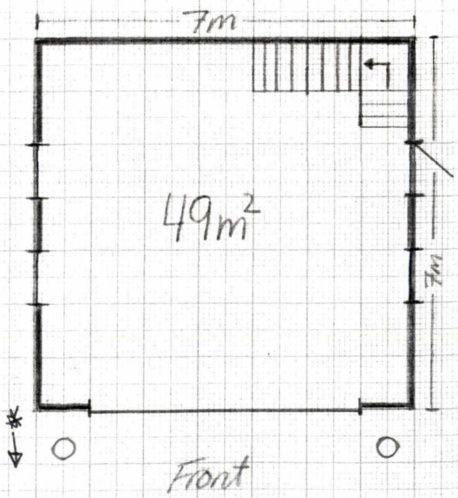
Side mot huset



Side mot Stupevn.



Bak

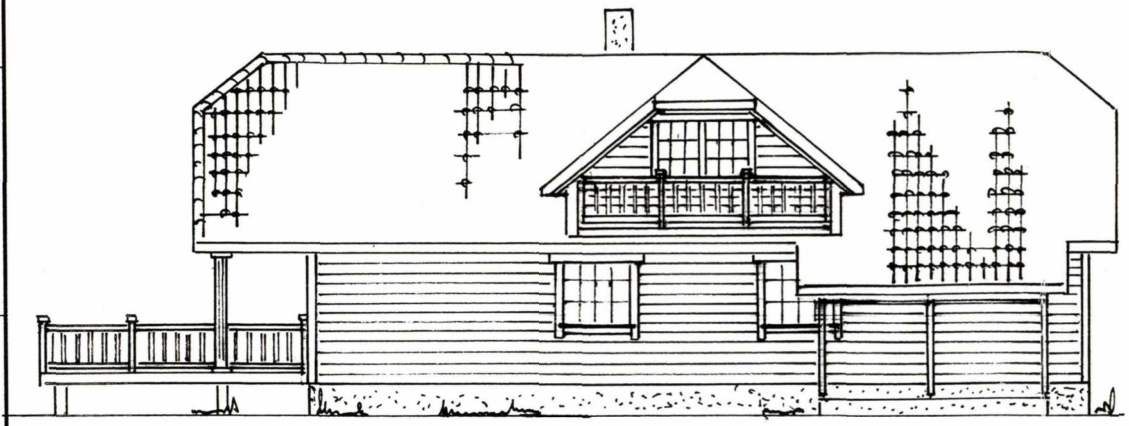


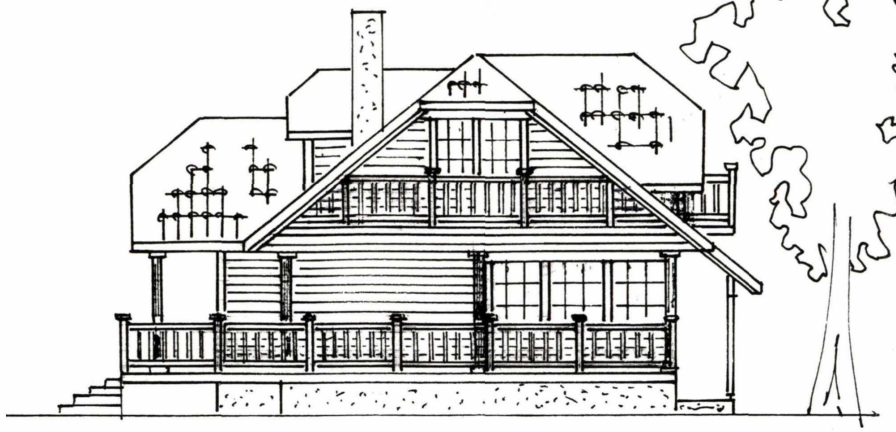
denne siden vender mot Stupevn.

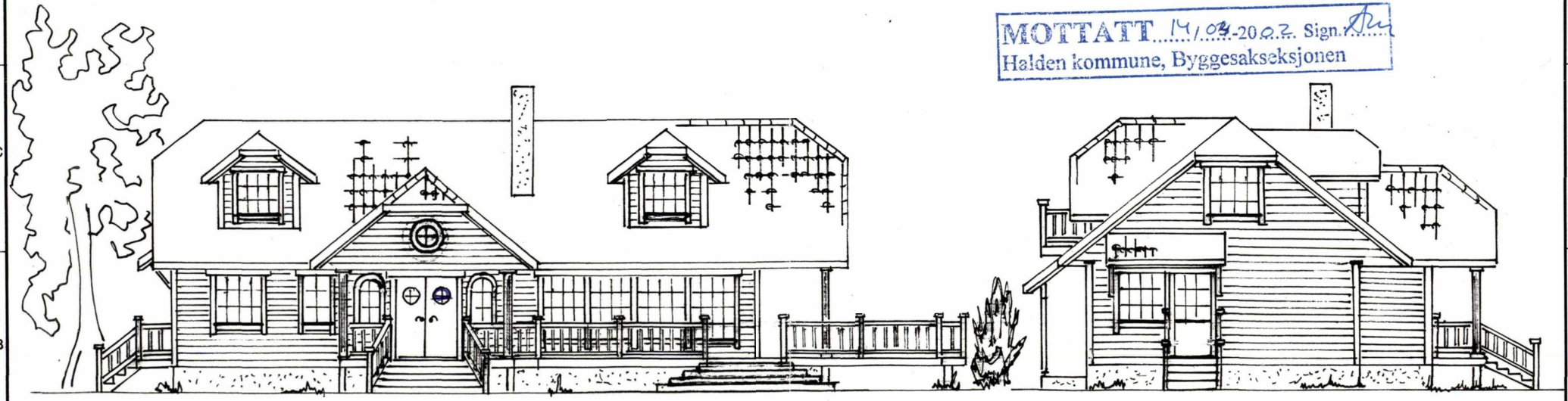
denne siden vender mot huset

PLAN	Dobb. garasje
1:100	Mai 2005
	Lars Granstrøm

R.A. nr 920.







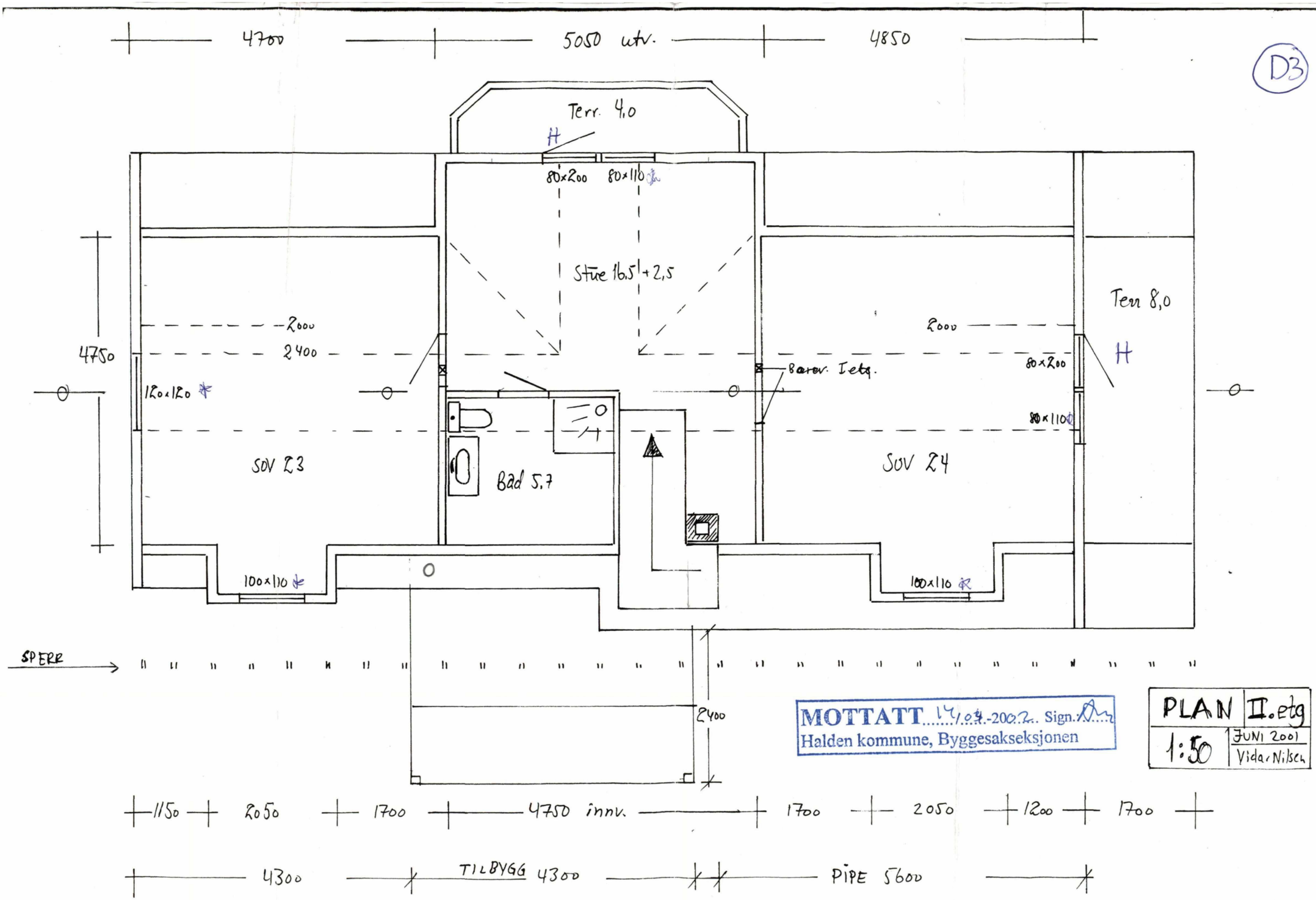
MOTTATT 14/03-2002 Sign.
Halden kommune, Byggesakseksjonen

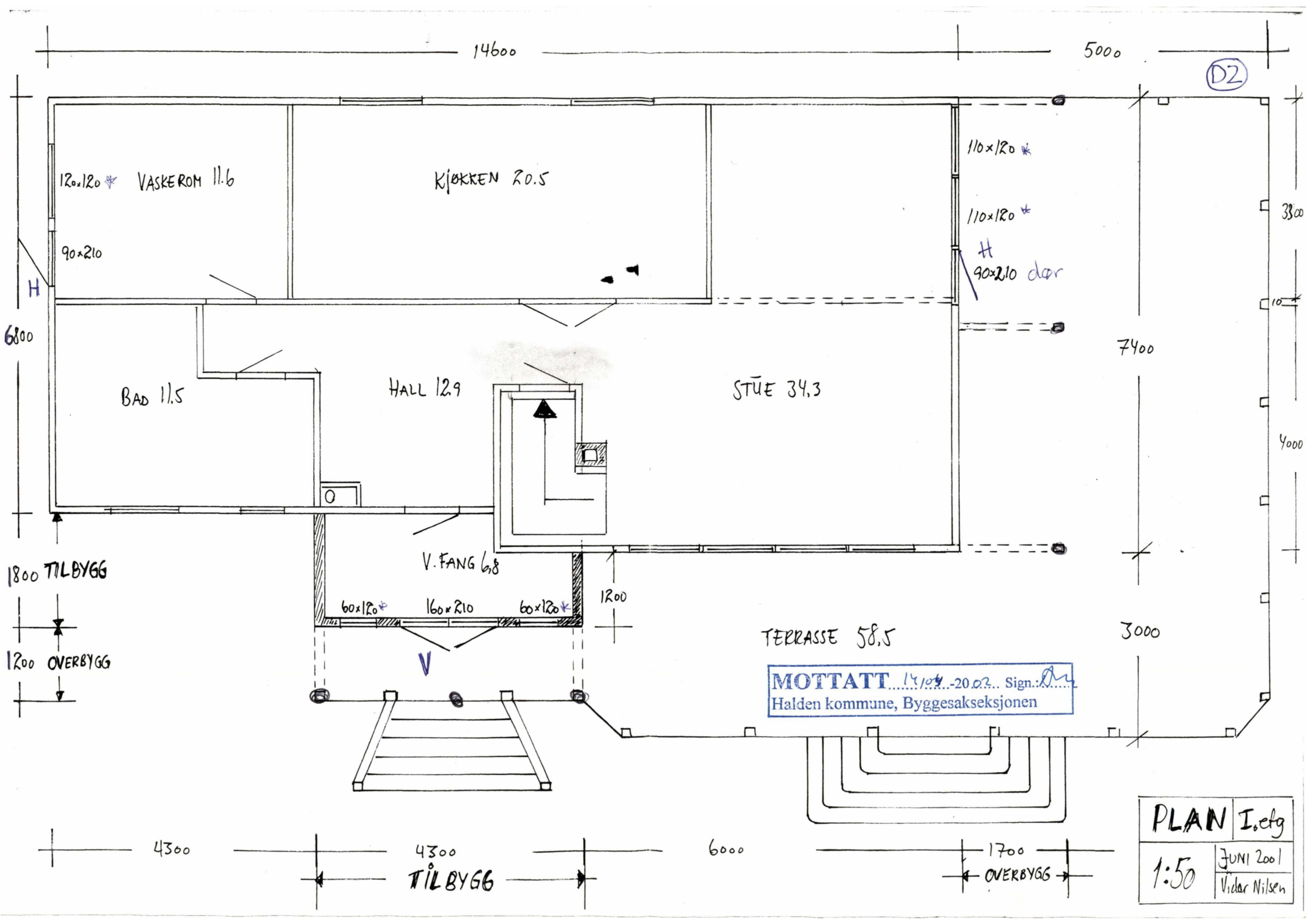
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	FASADER
JUNI 2002	Vidar Nilsen		1:100	

PÅBYGG - TILBYGG Enebolig for
JANE TANGEVOLD - LARS GRANSTRØM
STRUPEVN 7 HALDEN

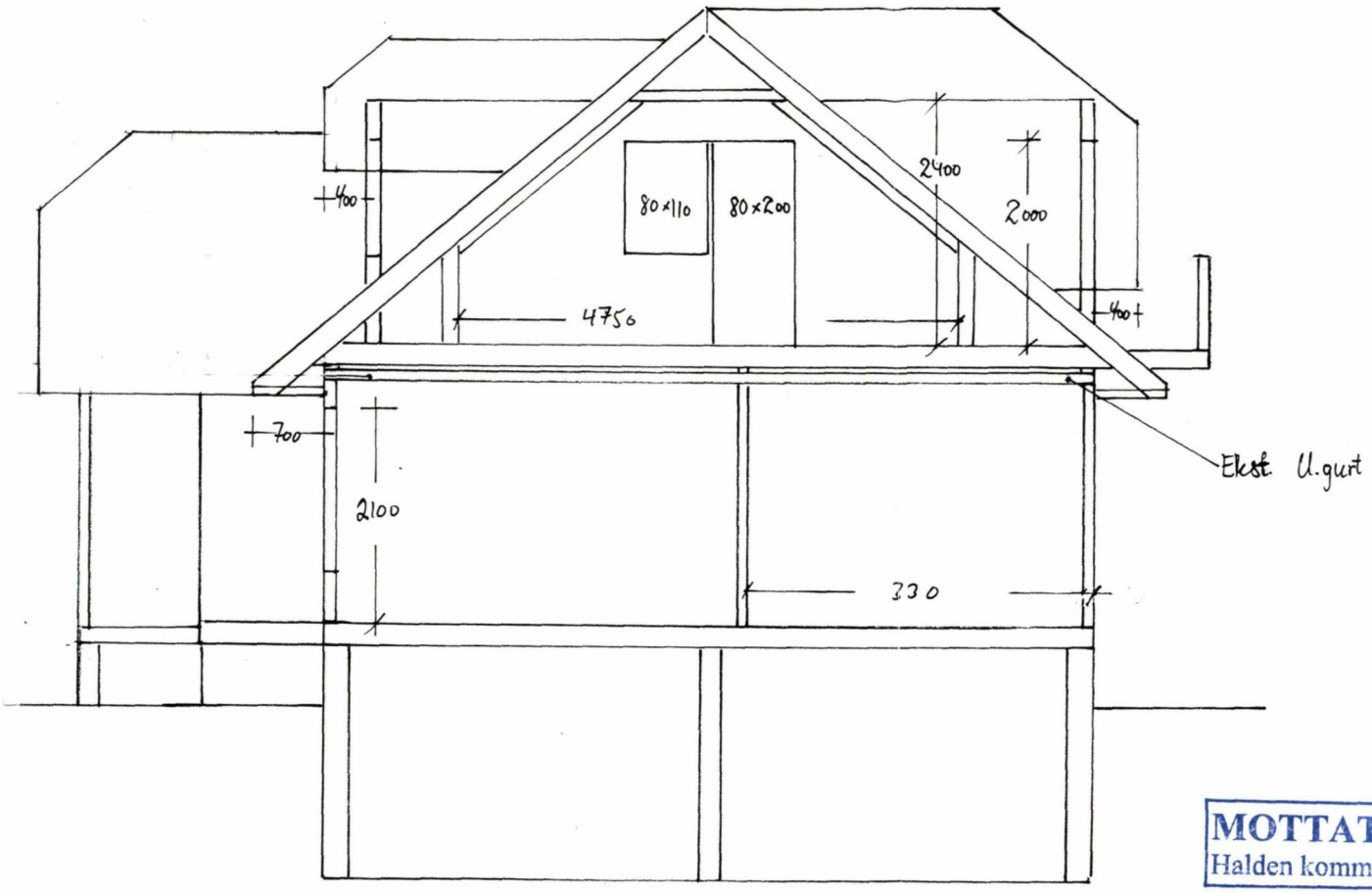
Erstatning for:	Erstattet av:

Henvisning: | Beregning:


4700
5050 utv.
4850
D3
Terr. 4,0
H
80×200
80×110
Stue 16,5 + 2,5
Terr 8,0
H
2000
2400
4750
120×120
Bærer. I etg.
80×200
80×110
SOV 23
Bad 5,7
SOV 24
100×110
100×110
SPERR
2400
MOTTATT 14/04-2002. Sign.
Halden kommune, Byggesakseksjonen
PLAN II. etg
1:50
JUNI 2001
Vidar Nilsen
1150
2050
1700
4750 innv.
1700
2050
1200
1700
4300
TILBYGG 4300
PIPE 5600


14600
5000
D2
120×120
VASKEROM 11.6
KJØKKEN 20.5
110×120
110×120
90×210
H
90×210 dør
3300
6800
BAD 11.5
HALL 12.9
STUE 34.3
7400
10
4000
V. FANG 6,8
60×120
160×210
60×120
1200
1800 TILBYGG
1200 OVERBYGG
TERRASSE 58.5
3000
V
MOTTATT 14/04-2003 Sign.:
Halden kommune, Byggesakseksjonen
4300
4300
TILBYGG
6000
1700
OVERBYGG
PLAN
I. etg
1:50
JUNI 2001
Vidar Nilsen

D4



MOTTATT 14/03-2002 Sign.:
Halden kommune, Byggesakseksjonen

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
JUNI 2001	Vidar Nilsen		1:50

SNITT

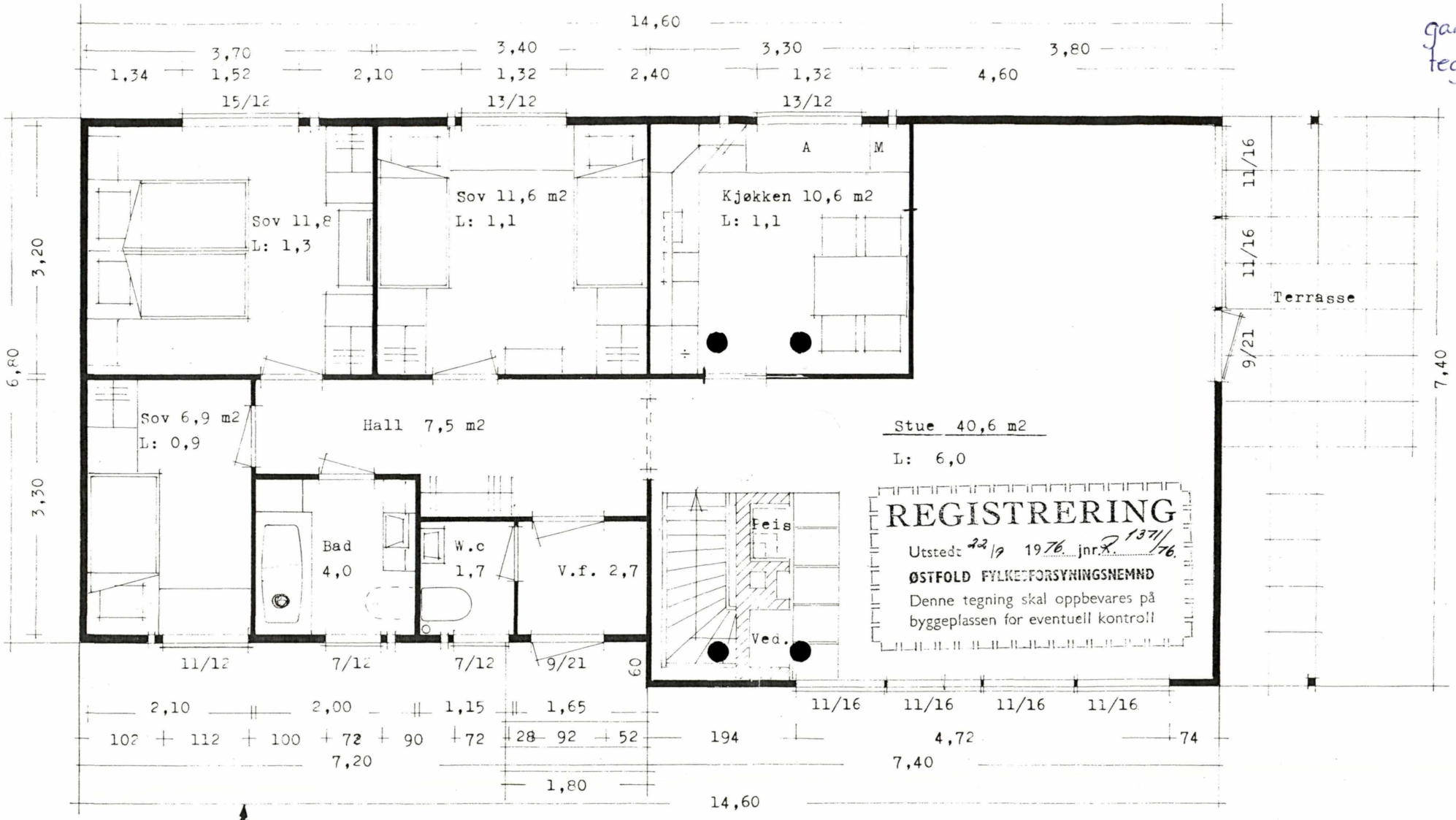
PÅBYGG / TILBYGG
Lars Granstrøm – Jane Tangevold
STRUPEVN 7 HALDEN

Henvisning:	Beregning:

Erstatning for:	Erstattet av:

R. A. nr. 1447. NS 1402, NS 1415, NS 1417.

D5
gammel tegning



REGISTRERING

Utstedt 22/9 1976 jnr. R 1371/76.

ØSTFOLD FYLKESFORSYNINGSNEMND

Denne tegning skal oppbevares på byggeplassen for eventuell kontroll

1 ETG PLAN

A/S STANGESKOVENE

Pre - cut - system

S.T.S.K.	95 m2
Boligflate	103,7 m2
Leieareal:	95,0 m2

ENEBOLIG for

Flatt terreng m/kjeller

Eier: ARNE HANSEN

Sted: STRUPEVN. 7

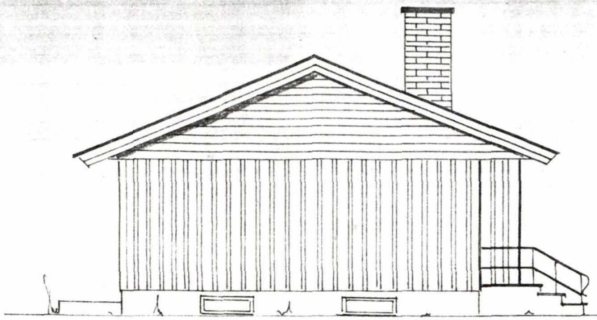
Målestokk 1/50	Tegn. Mai	76
	Trac.	
	Kfr.	

Erstatning for:

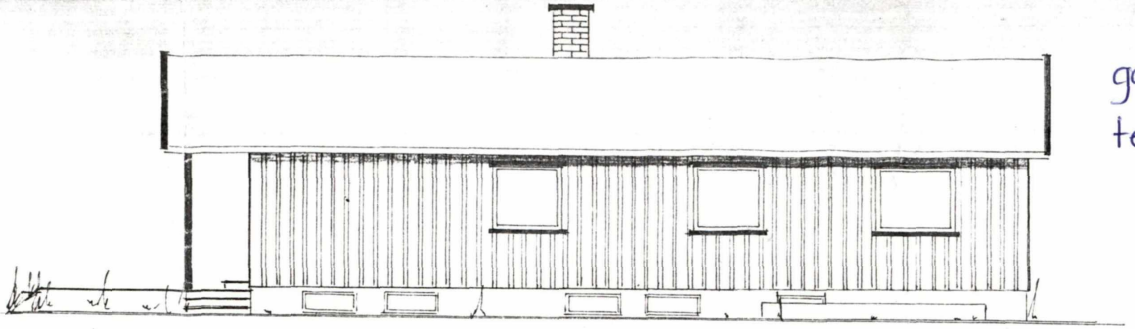
Tegn: D,P,Gjessing

Erstattet av:

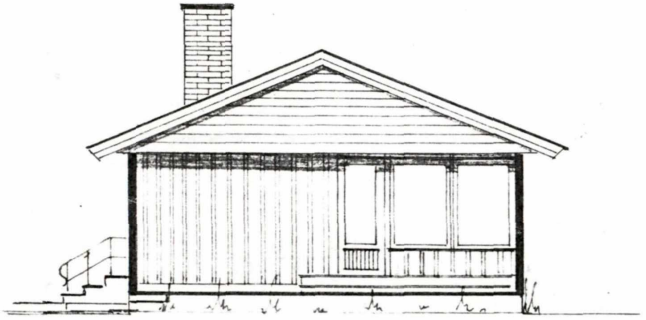
D6
gammel tegning



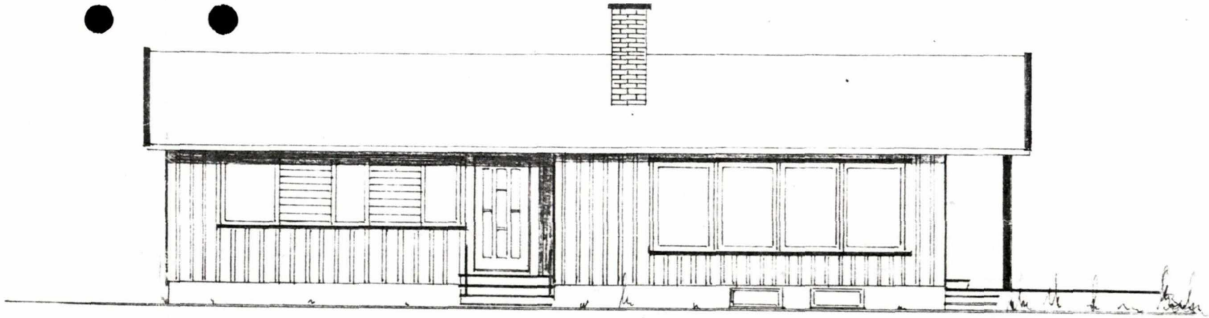
VEST



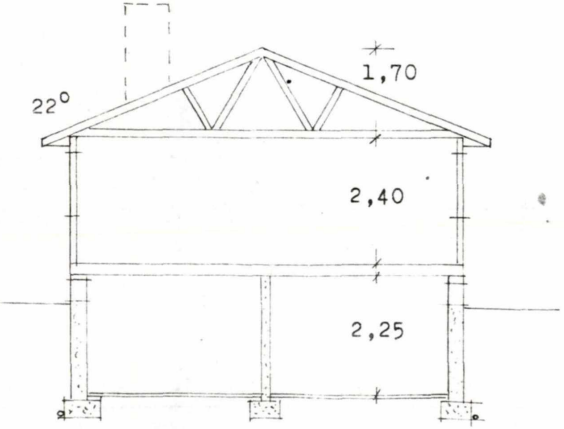
NORD



ØST



SYD



Snitt



A/S STANGESKOVENE

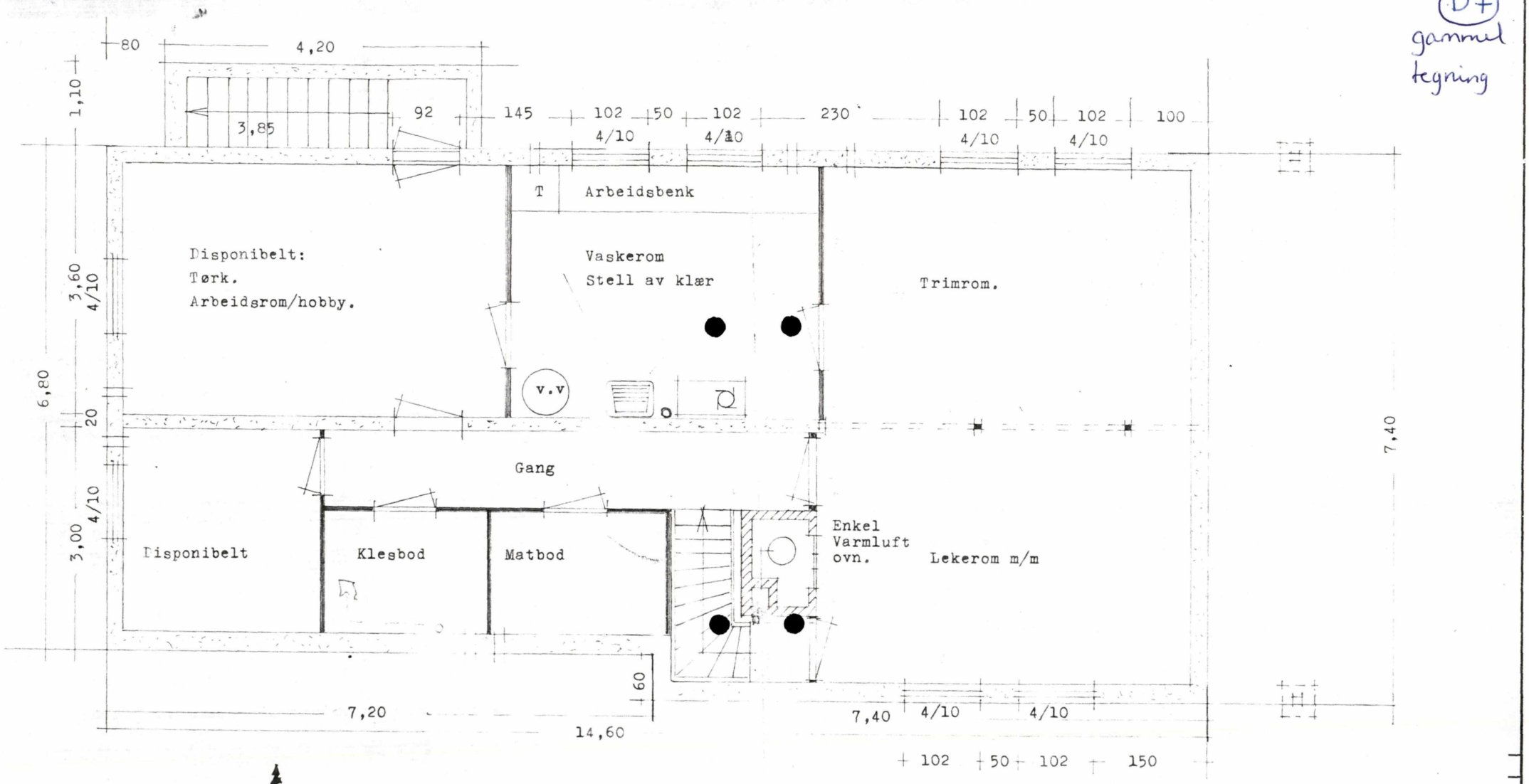
Pre - cut - system

Et Stangeskovhus for flatt terreng

Med kjeller: 95.0 m2

ENEBOLIG	Målestokk	Tegn. Mai	76
Leieareal: 95,0 m2	1/100	Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
Eier: ARNE HANSEN			
Sted: STRUPEVN. 7		Tegn: D.P.Gjessing	
		Erstattet av:	

D7
gammel tegning



KJELLER - PLAN

A/S STANGESKOVENE

Pre - cut -system

S.T.S.K. 95 m2

Boligflate 103,7 m2

Leieareal: 95,0 m2

ENEBOLIG

Leieareal: 95

Eier: ARNE HANSEN

Sted: STRUPEVN. 7

Målestokk 1/50

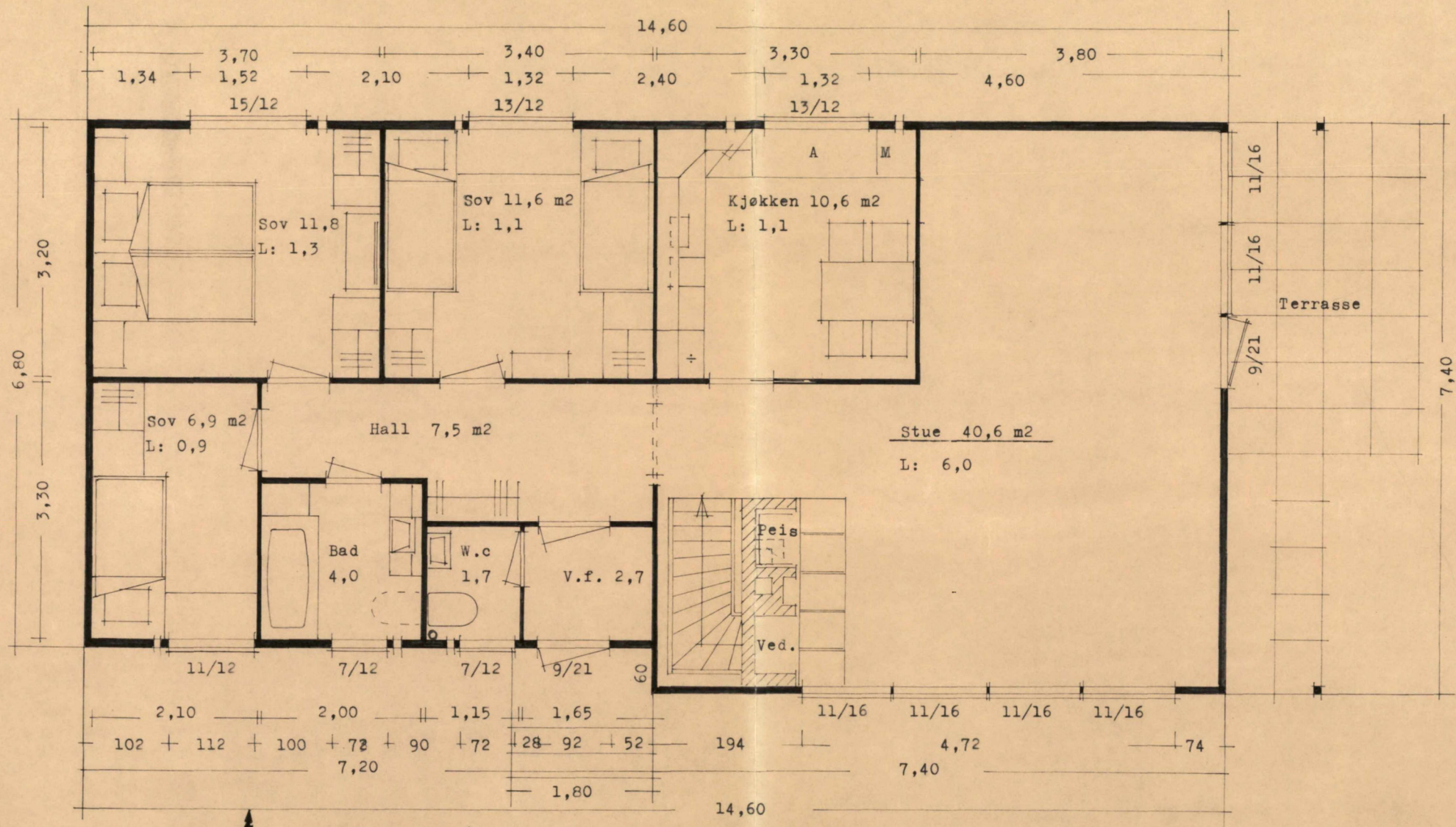
Tegn.

Trac.

Kfr.

Erstatning for:

Erstattet av:



MOTTATT '27/7-76

1 ETG PLAN

A/S STANGESKOVENE

Pre - cut - system

S.T.S.K.	95 m2
Boligflate	103,7 m2
Leieareal:	95,0 m2

ENEBOLIG for

Flatt terreng m/kjeller

Målestokk 1/50

Tegn. Mai 76

Trac.

Kfr.

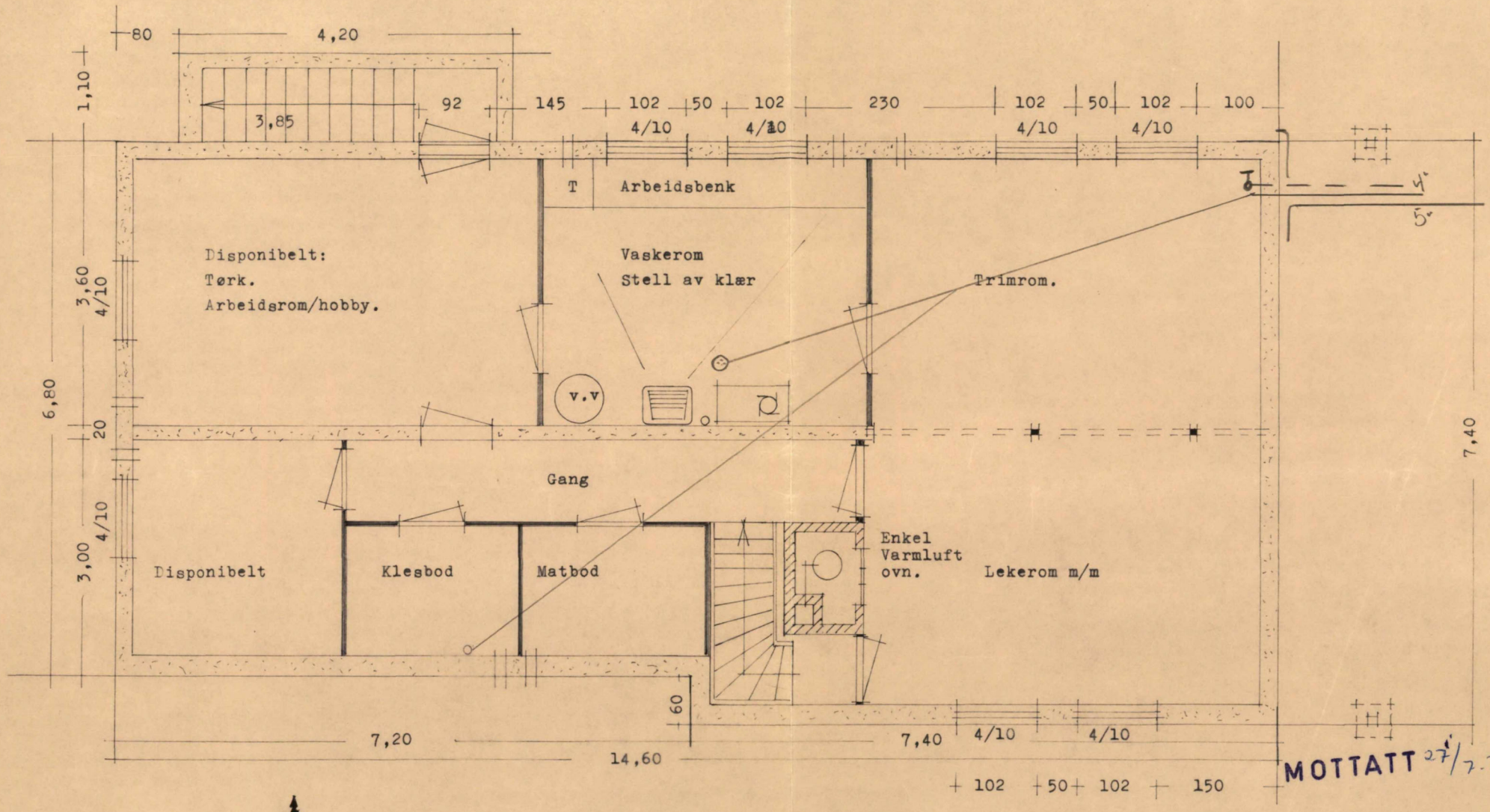
Erstatning for:

Eier: Arne Hansen

Sted: Stropereien 7

Tegn: D.P.Gjessing

Erstattet av:



MOTTATT 27/7.70

KJELLER - PLAN

A/S STANGESKOVENE

Pre - cut -system

S.T.S.K. 95 m2

Boligflate 103,7 m2

Leieareal: 95,0 m2

ENEBOLIG

Leieareal: 95

Målestokk 1/50

Tegn.

Trac.

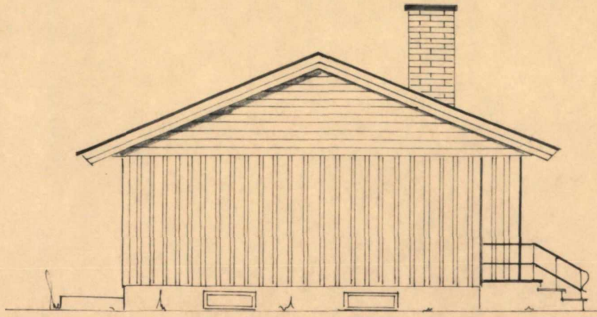
Kfr.

Erstatning for:

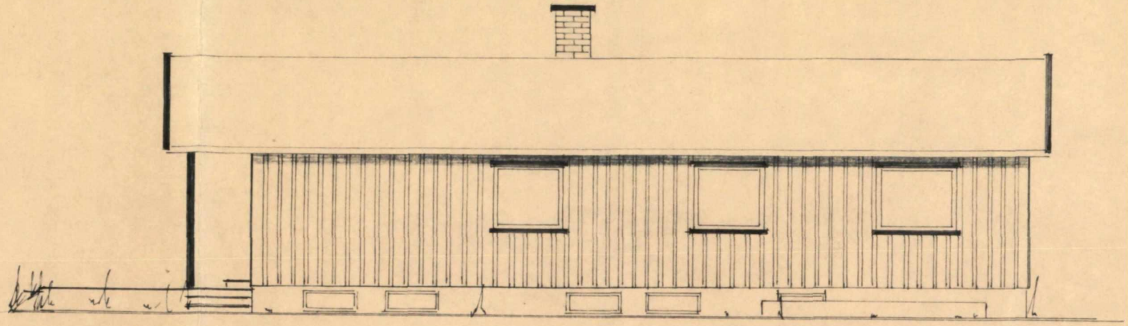
Eier: Arne Hansen

Sted: Stropeveien 7

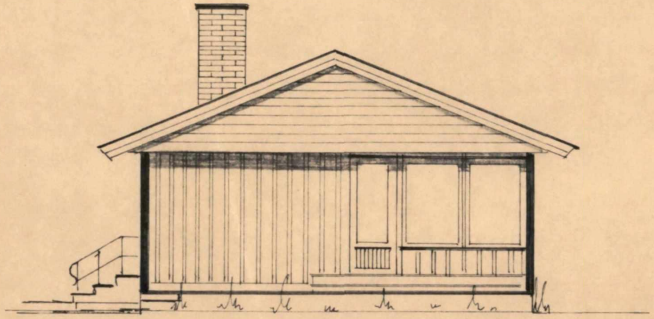
Erstattet av:



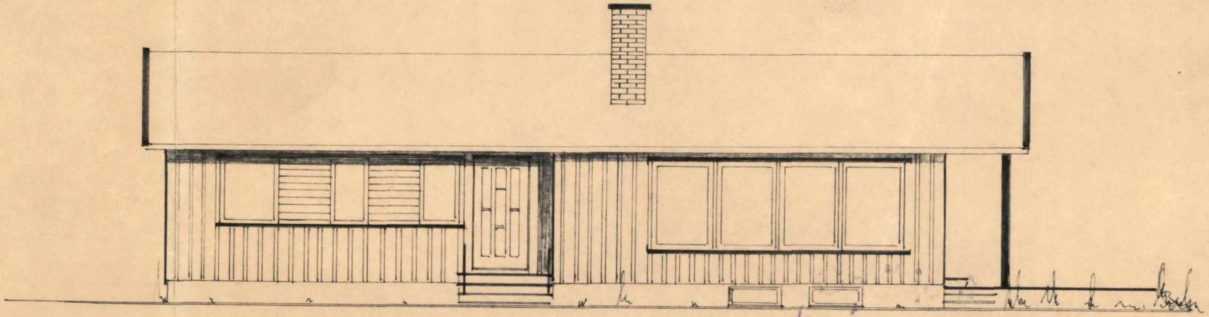
VEST



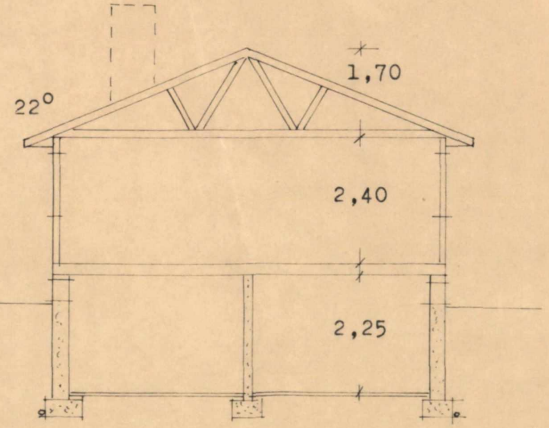
NORD



ØST



SYD



Snitt

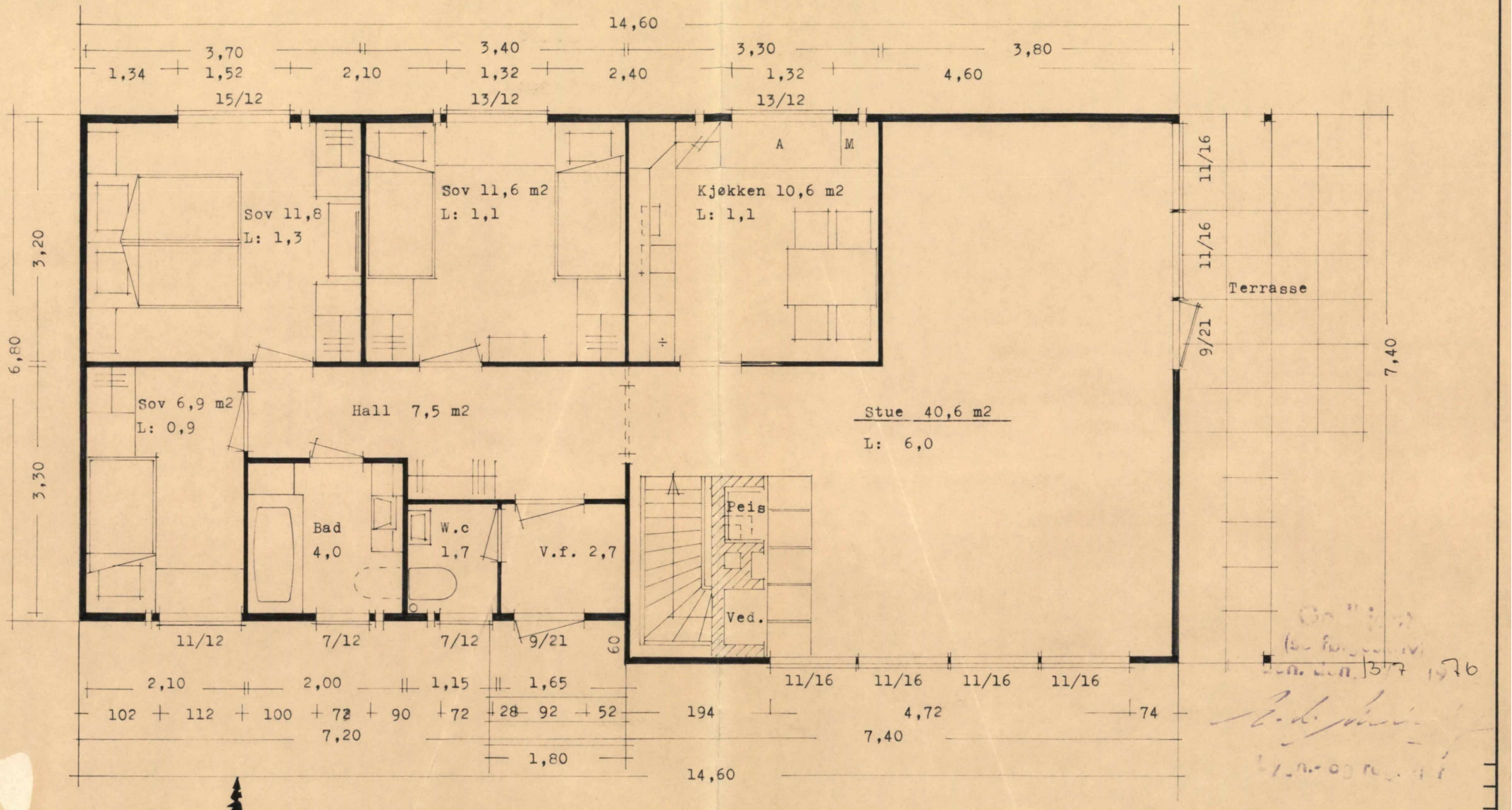
A/S STANGESKOVENE

Pre - cut - system

Et Stangeskovhus for flatt terreng

Med kjeller: 95.0 m2

ENEBOLIG	Målestokk 1/100	Tegn. Mai	76
Leieareal: 95,0 m2		Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
Eier: ARNE HANSEN			
Sted: STRUPEVN. 7	Tegn: D.P.Gjessing		
	Erstattet av:		



1 E T G P L A N

A/S S T A N G E S K O V E N E

Pre - cut - system

S.T.S.K.	95 m2
Boligflate	103,7 m2
Leieareal:	95,0 m2

E N E B O L I G for

Flatt terreng m/kjeller

Eier ARNE HANSEN

Sted STRUEVN. 7

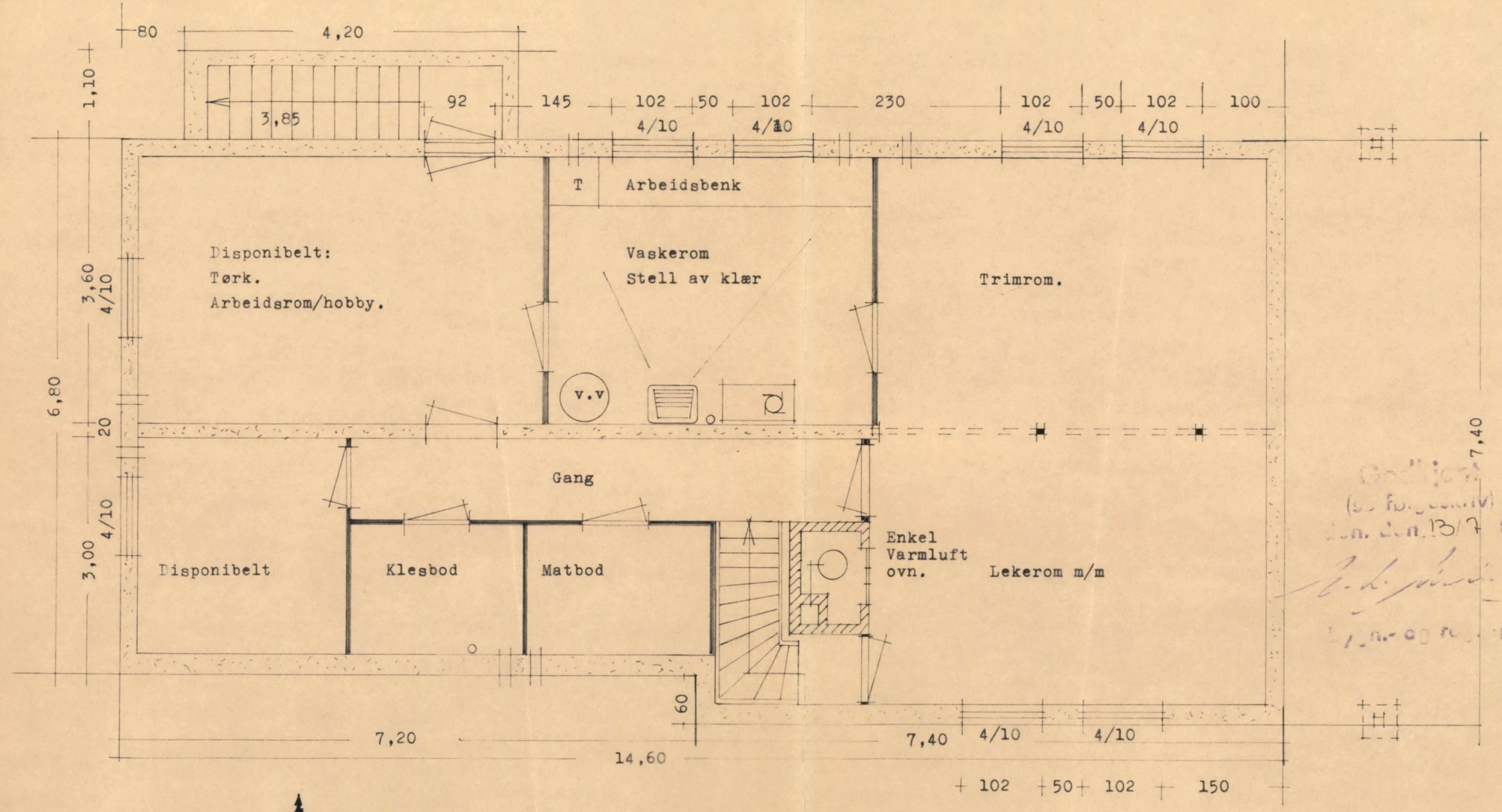
Målestokk 1/50	Tegn. Mai	76
	Trac.	
	Kfr.	

Erstatning for:

Tegn: D,P,Gjessing

Erstattet av:

A.S Tørrkonj. A.2



K J E L L E R - P L A N

A/S S T A N G E S K O V E N E

Pre - cut -system

S.T.S.K. 95 m2

Boligflate 103,7 m2

Leieareal: 95,0 m2

E N E B O L I G

Leieareal: 95

Målestokk 1/50

Tegn.

Trac.

Kfr.

Erstatning for:

Eier: ARNE HANSEN

Sted: STRUPEVN. 7

Erstattet av:

Nabolagsprofil

Strupeveien 7 - Nabolaget Karrestad - vurdert av 52 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Gamle Meierigården Linje 32	4 min 0.3 km
Halden bussterminal Buss, tog	7 min 2.9 km
Halden stasjon Linje RE20	7 min 3.6 km
Makø fergeleie Linje 801	18.3 km
Gravningsund fergeleie Linje 801	20.2 km

Skoler

Hjortsberg skole (1-7 kl.) 389 elever, 18 klasser	11 min 0.7 km
Låby skole (1-7 kl.) 254 elever, 13 klasser	15 min 1.2 km
Os skole (1-7 kl.) 252 elever, 15 klasser	25 min 1.9 km
Strupe ungdomsskole (8-10 kl.) 396 elever, 16 klasser	4 min 0.3 km
Rødsberg ungdomsskole (8-10 kl.) 338 elever, 15 klasser	20 min 1.5 km
Halden vgs - avd. Porsnes 1200 elever, 61 klasser	5 min 2 km
Halden vgs - avd. Risum 400 elever	9 min 4.8 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

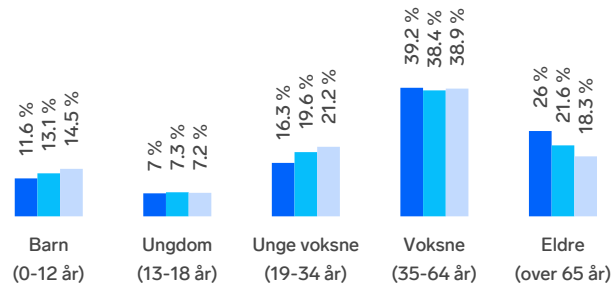
Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Karrestad	1 186	566
Halden	26 346	13 906
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Spretten idrettsbarnehage (0-5 år) 51 barn	4 min 0.3 km
Karrestad barnehage (1-5 år) 45 barn	5 min 0.4 km
Alfheim barnehage (0-5 år) 35 barn	12 min 0.8 km

Dagligvare

Coop Extra Braveien Post i butikk, PostNord	2 min 0.2 km
Coop Prix Braveien Post i butikk, PostNord	3 min 0.2 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 92/100

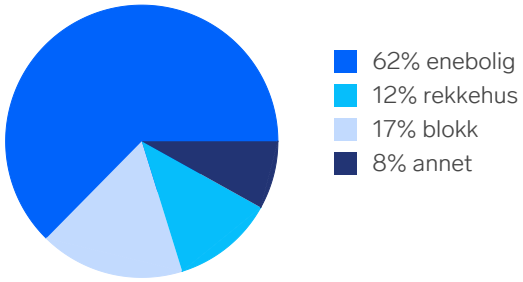
Trafikk
Lite trafikk 92/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

Strupe ungdomsskole Aktivitetshall, fotball, tennis	3 min 0.2 km
Strupeanlegget - ballbinge Ballspill	4 min 0.3 km
Spenst Halden avd. Brødløs	4 min
SKY Fitness Halden	23 min

Boligmasse



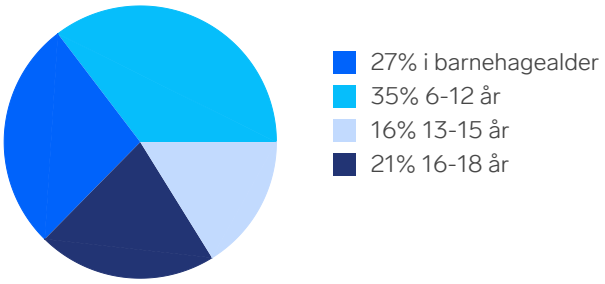
«Veldig godt miljø, lite støy. Hyggelige naboer i alle aldre og kulturer. Nærhet til skog og butikker.»

Sitat fra en lokalkjent

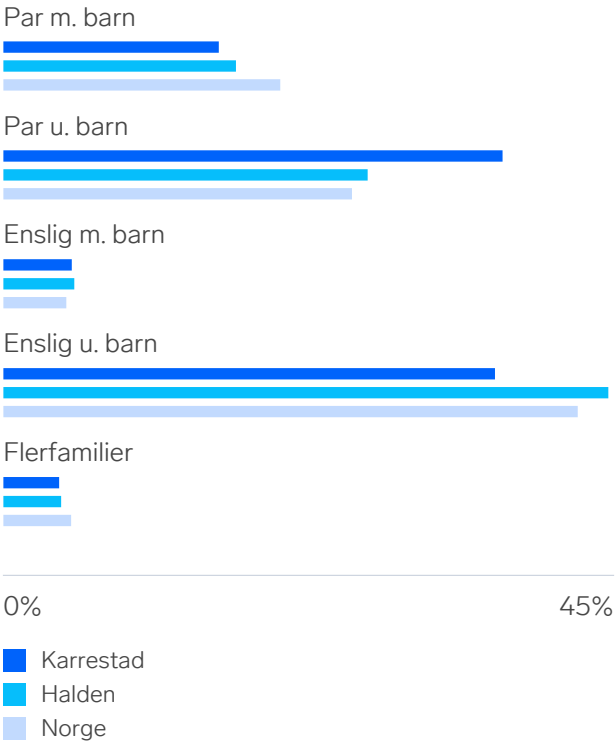
Varer/Tjenester

Tista Senter	26 min
Apotek 1 Brødløs Halden	3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



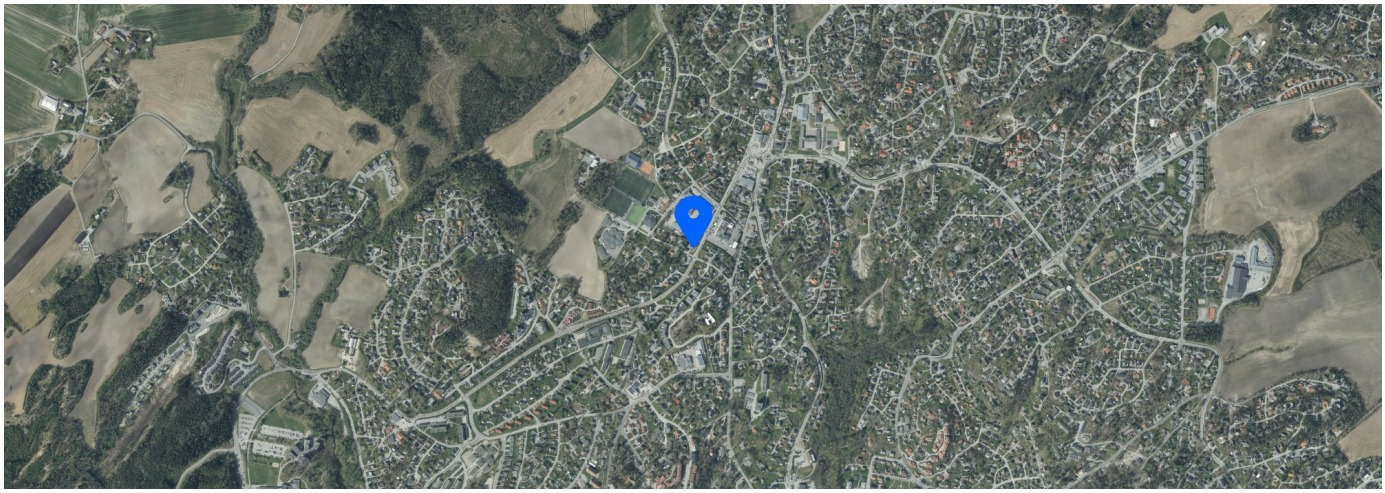
Familiesammensetning

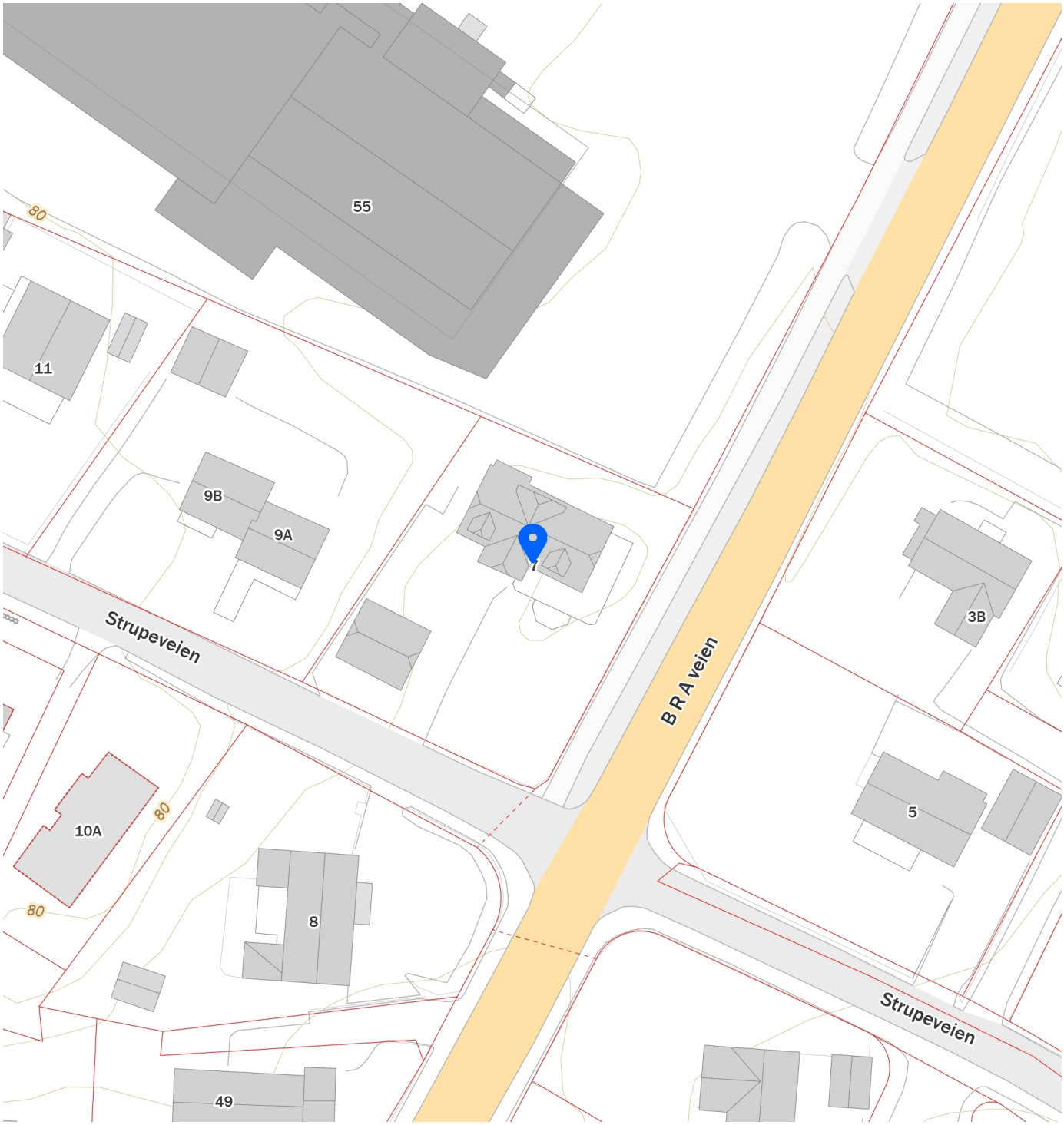


Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





FINN

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

Halden kommune

Ledningskart

Eiendom: 141/341
Adresse: Strupeveien 7
Dato: 24.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Kommunalforvaltningen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Strupevn. 7 a 1750 Halden			141	341	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	enebolig	29/6-76	dato 13/7-76 sak 315/76

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Arne Hansen	Strupevn. 7 a 1750 Halden	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Tistedal Treindustri A/S	1790 Tistedal	031/92725

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Brødr. Glomsrød	Halden.	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☒ for nevnte bygg

☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Det gjenstår følgende arbeide til utførelse.

1. Noe puss og innredning i kjeller.
2. Trappegelender i kjellernedgang.
3. Montering av utvendig trapp.
4. Planering av tomten med fall fra mur.

Dette arbeid må være fullført innen D.Å.

Halden den 12/10-77

Sendes:

☒ byggherren

☐ anmelderen

☐ ansvarshavende

☐ byggeløyvemyndighet

☐

☐

☐

FOR BYGNINGSSJEFEN

bygningssjef

KFS-blankett 5-016-12.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2128 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo

Skjema 3

MOTTATT 26/9-77

Ferdigmelding.

I gården Strupereien 7 Eier Arne Hansen

er følgende arbeider utført:

Det er lagt inn vann, kloakk og separatkloakk. Tilknytningspunktene til kommunens ledninger samt kummer, bend og stoppekranens beliggenhet er nøyaktig angitt på omstående skisse. Ledningens art og dimensjon er gitt på skissen.

Videre ble det montert .....

.....

.....

I gården er nå i alt 1 bad, 1 W.C., 1 havekraner og ..... vannposter ute.

Anlegget ble tatt i bruk den 1 / 8 1977

Halden, den 23/9 1977

p.a. F. Jørgensen A/S

.....

Rørlegger

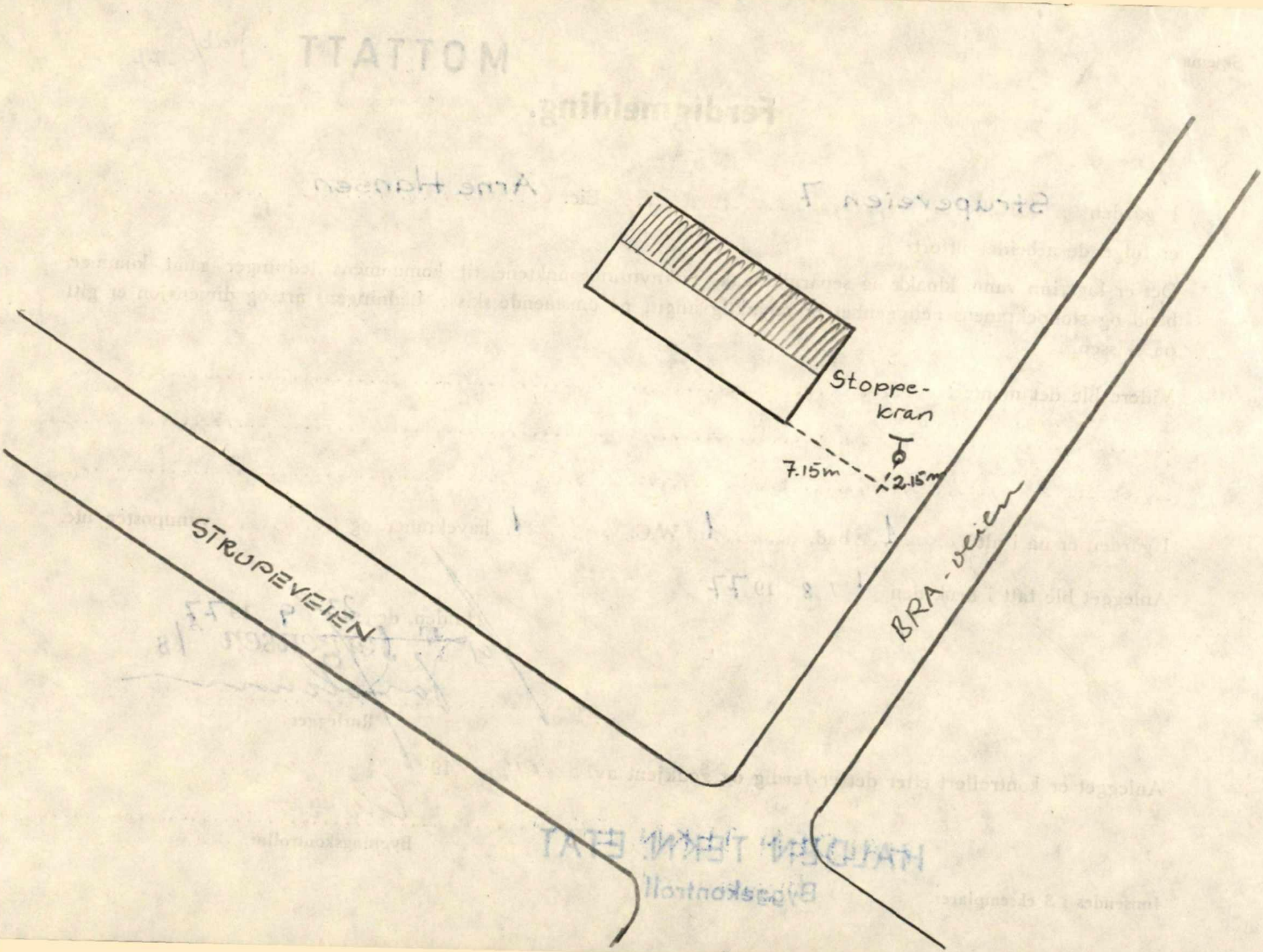
Anlegget er kontrollert etter det er ferdig og godkjent av: 10/10 1977

.....

Bygningskontrollør.

HALDEN TEKN. ETAT
Byggekontroll

Innsendes i 3 eksemplarer.


Stoppe-
kran
7.15m
12.15m
STRUPEVEIEN
BRA-veien

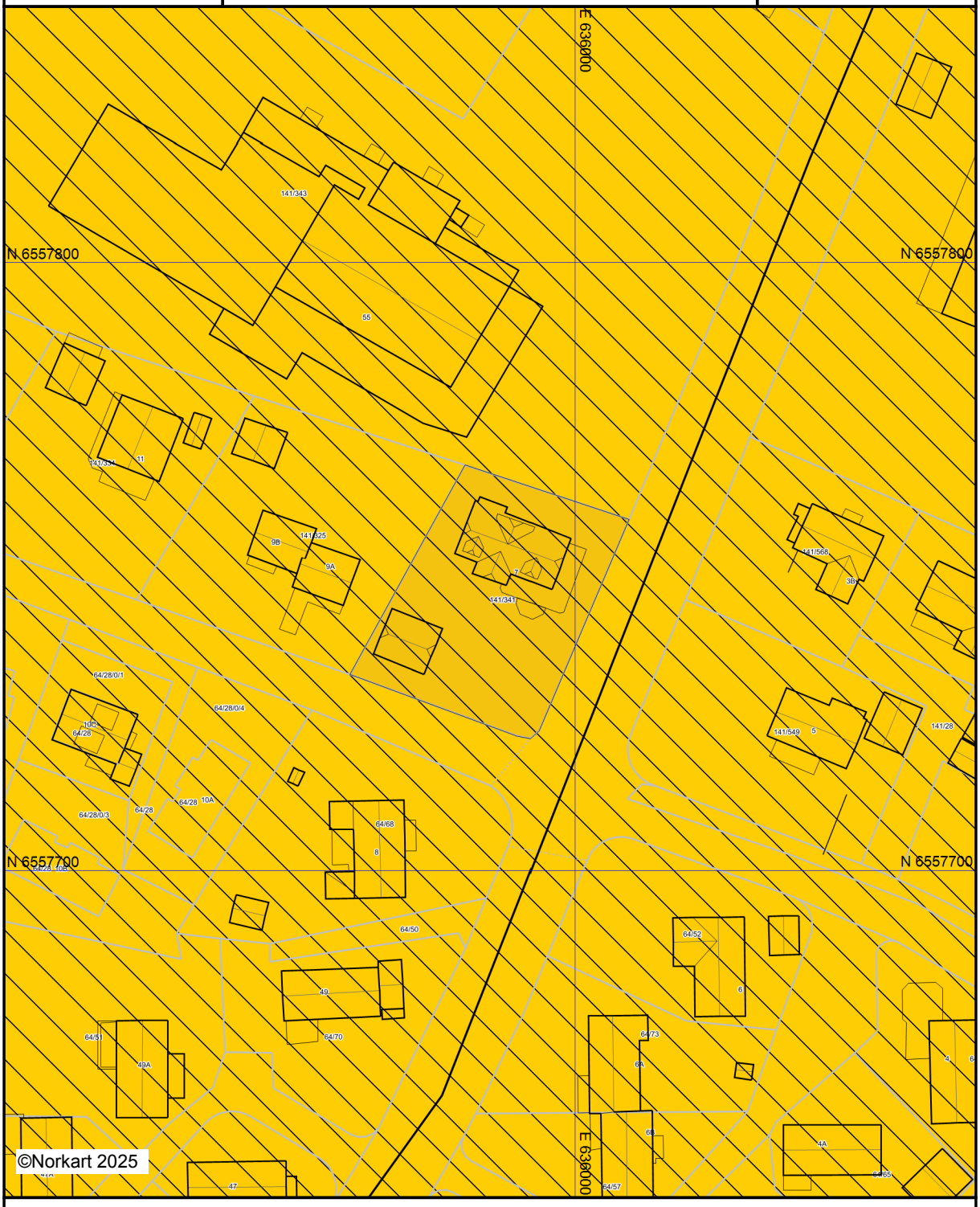
Halden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 141/341
Adresse: Strupeveien 7
Utskriftsdato: 24.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Gjennomføringgrense
- Gjennomføringsone - Krav om felles planleg
- Båndleggінggrense
- Bebyggelse og anlegg - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Hovedveg - nåværende

Bygningsmessige anlegg

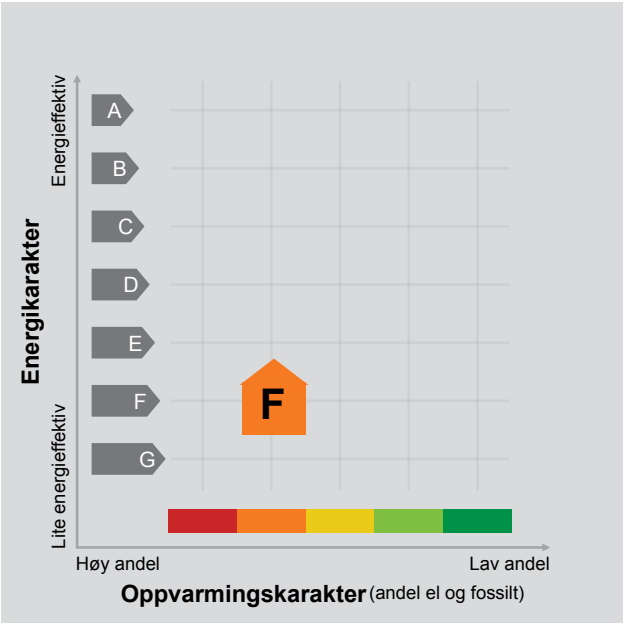
- Vegg frittstående

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

ENERGIATTEST

Adresse	Strupeveien 7
Postnummer	1782
Sted	HALDEN
Kommunenavn	Halden
Gårdsnummer	141
Bruksnummer	341
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	145028825
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-83229
Dato	21.02.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs
- Bruk varmtvann fornuftig
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1976
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	259
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 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: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 16: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmeglerne AS	Oppdragsnr.	202250028
Adresse	Strupeveien 7		
Postnr.	1782	Sted	HALDEN
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år og 10 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtind forsikring	Polise/avtalenr	6977391 innbo
Selger 1 Fornavn	Ilham	Etternavn	Al-Yasri
Selger 2 Fornavn	Ahmed	Etternavn	Yousif H Hireshawi
Selger 3 Fornavn	Bessam	Etternavn	Al-Yasri

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger 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 hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 19/03/2025 13:32:07 (EES-versjon: 3)