**Opplysninger om eiendommen**

**Beliggenhet**
Boligen ligger fint og sentralt til på Jessheim. Kort vei til barnehage, skole og offentlig kommunikasjon. Kort vei til et stort servicetilbud, butikker, treningssenter, restauranter mm. Kort vei til fine turmuligheter.

**Adkomstvei**
Offentlig vei med private stikkveier.

**Tilknytning vann**
Offentlig vannledning med private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**
Offentlig avløp med private stikkledninger.

**Regulering**
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

**Om tomten**
Eiendommen har en relativt flat tomt.

**Tinglyste/andre forhold**
Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen. Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour ført eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede, leverandør eller programleverandør. I forbindelse med takstoppdraget er det ikke foretatt gjennomsyn av kommunalt bygningsarkiv. Takstmann har ikke undersøkt/vurdert regulering eller byggesak i Plan- og bygningsetaten. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre dette er angitt. Panteattest er ikke innhentet for eiendommen. Det er ikke kontrollert om det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for objektet. Tinglyste forhold er ikke blitt gjennomgått av takstmann ved utarbeidelsen av denne rapporten. Det er ikke opplyst om noe spesielle forhold utover det som fremkommer i denne rapporten. Rapporten omfatter ikke beskrivelse av hele borettslaget, felles areal og felles vedlikehold etc. Kun innvendig i den aktuelle seksjon som blir beskrevet på tilstand.

**Opplysninger gitt av eier**
Blandebatteri er skiftet i 2022. Gulv i stue/kjøkken og gang/entre er skiftet etter vannskade i 2022. Kjøkkenviften er skiftet i 2018.

**Oppvarming av boligen**
Boligen varmes opp med radiatorer fra vannbåren fjernvarmeanlegg. På badet er det vannbåren gulvvarme.

**Byggemåte**
Bygningen er etablert på grunnmur av betong.

**Boligbygg med flere boenheter**
**Utvendig**

Terrasse på mark,TG2

*Terrasse på mark med impregnert bjelkelag og terrassebord. Terrassen er målt til ca. 18m2.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det registreres værslitasje i enkelte terrassebord.

Tiltak

- Tiltak:

- Det anbefales å overflatebehandle bordene. Det kan ikke utelukkes at enkelte bord må skiftes.
**Våtrom**
Etasje > Bad

Overflater vegger og himling,TG2

*Veggene har fliser. Taket er malt.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Flis under toalett er løs.

Tiltak

- Tiltak:

- Det må gjøres nærmere undersøkelser for å avdekke årsak til dette.
Etasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

*Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 22mm.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Etasje > Bad

Sanitærutstyr og innredning,TG2

*Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Det er en fuktsvelling på skapdør.

Tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

- Overflatebehandling av skapdører anbefales.
**Kjøkken**
Etasje > Stue/kjøkken

Overflater og innredning,TG2

*Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn og komfyrvakt. Det er avsatt plass til kjøle/fryseskap og oppvaskmaskin.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det registreres slitasje på enkelte skuffe-fronter og skap-fronter.

Tiltak

- Tiltak:

- Det anbefales overflatebehandling for å lukke avviket.

**Boligbygg med flere boenheter**

**Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold**
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Fremviste byggetegnigner stemmer overens med dagens bruk.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? **Nei**
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? **Nei**
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? **Nei**

**Boligbygg med flere boenheter**
**Standard :**
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.
**Vedlikehold :**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.