**Opplysninger om eiendommen**

**Beliggenhet**
Boligen ligger i et område som er preget av boligfelt og nærhet til både natur og urbane fasiliteter. Beliggenheten er sentral med gode forbindelser til E6 og Gardermoen. Kort vei til Råholt sentrum med butikker, skoler og andre tjenester.

**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**
Tomt er opparbeidet med plen, vei og parkeringsareal

**Tinglyste/andre forhold**
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**
Har malt et soverom

**Oppvarming av boligen**
Boligen varmes opp med elektriske panelovner. Elektriske varmekabler på bad og toalettrom. Det er vedovn i stue.

**Byggemåte**
Boligen er etablert med støpt plate på mark. Veggkonstruksjon med bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående trekledning. Taket er et saltak tekket med takstein. Etasjeskiller er et trebjelkelag. Vinduer med 2.lags glass.

**Boligbygg med flere boenheter**
**Våtrom**
2. Etasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

*Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm.*

*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.

*Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad*

**Spesialrom**
2. Etasje > Toalettrom

Overflater og konstruksjon,TG2

*Toalettrom med plater på vegg. Taket er malt MDF-panel. Flislagt gulv. Det er utstyrt med nedfelt servantskap og innebygget vegghengt toalett.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Tiltak

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

*Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad*

**Boligbygg med flere boenheter**

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

Godkjente byggetegninger er fremvist og gjennomgått. Det registreres ingen avvik ut i fra disse.

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**

**Garasje**

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

Godkjente byggetegninger er fremvist og gjennomgått. Det registreres ingen avvik ut i fra disse.

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