**Opplysninger om eiendommen**

**Beliggenhet**
Leiligheten har en fin og barnevennlig beliggenhet. Nærhet til barnehager, skoler og offentlig kommunikasjon. Nærhet til service tilbud, butikker, 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. Tomten er opparbeidet med parkeringsareal og plen.

**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.

**Opplysniger git av eier:**
Skiftet gulv i alle rom i 2023.

**Oppvarming av boligen**
Boligen varmes opp med panelovner og elektriske varmekabler på bad.

**Byggemåte**
Boligen er etablert på støpt plate mot mark. Veggkonstruksjon av bindingsverk og liggende trekledning. Taket er et pulttak tekket med papp. Etasjeskiller med trebjelkelag. Vinduer med 3-lags glass.

**Leilighet i 4-mannsbolig**
**Innvendig**

Overflater,TG2

*Innvendig er det vinylplank på gulv. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det registreres fuktsvelling på veggplater over benkeplate.

Tiltak

- Tiltak:

- Det anbefales å pusse ned svelling og overflatebehandle dette området.
**Våtrom**
2. Etasje > Bad

Sanitærutstyr og innredning,TG2

*Rommet har servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det registreres avskalling nederst på speil over servant. Utover dette registreres det ingen avvik.

Tiltak

- Tiltak:

- For å lukke dette avviket må speilet byttes, men speilet fungerer med dette avviket.
**Tekniske installasjoner**

Elektrisk anlegg,TG2

*Elektrisk skjult anlegg med automatsikringer fra byggeår.*

*21.Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?*

*Nei*

*Kommentar:*

*1.Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.*

*Kommentar:Ingen arbeider er utført etter byggeår iht. eier.*

*2.Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?*

*Ja*

*Kommentar:*

*3.Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?*

*Ja*

*Kommentar:*

*5.Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?*

*Nei*

*Kommentar:*

*6.Forekommer det ofte at sikringene løses ut?*

*Nei*

*Kommentar:*

*7.Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?*

*Nei*

*Kommentar:*

*8.Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank*

*Nei*

*Kommentar:*

*10.Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?*

*Nei*

*Kommentar:*

*14.Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?*

*Nei*

*Kommentar:*

*15.Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?*

*Ja*

*Kommentar:*

*16.Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?*

*Ja*

*Kommentar:Det foreligger dokumentasjon fra det utførende installasjonsfirmaet av nyanlegget. Imidlertid er samsvarserklæringen over 5 år gammel, og det finnes ingen el-tilsynsrapport fra de siste 5 årene. Derfor anbefales det en generell gjennomgang av det elektriske anlegget av en kvalifisert el-fagmann, i henhold til NEK 405-2. Dette vil sikre at anlegget oppfyller gjeldende sikkerhetsstandarder og forskrifter. Det er eierens ansvar å sørge for at det elektriske anlegget til enhver tid oppfyller og tilfredsstiller kravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (FEL) og NEK 400. Anlegget skal oppfylle de standardene som gjaldt på etableringstidspunktet, men eventuelle oppgraderinger eller endringer må oppfylle dagens standarder.*

**Leilighet i 4-mannsbolig**

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

Byggetegninger er oversendt av megler.

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? **Ja**
Nytt gulv i alle rom, utført av håndverkersforetak.
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? **Nei**

**Bod**

**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**

**Leilighet i 4-mannsbolig**
**Standard :**
Normal god standard
**Vedlikehold :**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.
**Bod**