**Opplysninger om eiendommen**

**Beliggenhet**
Boligen ligger litt utenfor utenfor Jessheim sentrum. Kort vei til mange fine turområder med skog og badevann. Skole og barnehage i nærheten. Gangavstand til offentlig transport med buss til både Oslo Lufthavn Gardermoen og Jessheim. Ca. 5 minutter til Jessheim sentrum med kino, svømmehall, storsenter, togstasjon m.m.

**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. 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**
Eier har ikke gitt noen opplysninger i forbindelse med denne rapporten.

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

**Byggemåte**
Boligen er etablert med grunnmur av betong. Veggkonstruksjon med bindingsverk av tre utvendig kledd med liggende trekledning. Taket er et saltak tekket med takstein. Etasjeskiller av tre. Vinduer med 3-lags glass.

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

Balkongdør,TG2

*Bygningen har malt balkongdør i tre med 3-lags glass.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Døren tar i karm og terskel ved lukking.

Tiltak

- Tiltak:

- For å lukke dette avviket må døren justeres.
**Innvendig**

Overflater,TG2

*Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det registreres merker og riper i parkettgulv.

Tiltak

- Tiltak:

- Det anbefales at gulvet overflatebehandles. Men det er ikke umiddelbare behov for dette.

Innvendige dører,TG2

*Innvendig har boligen malte glatte dører.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Baderomsdøren tar i karm/terskel ved åpning/lukking.

Tiltak

- Tiltak:

- Døren må justeres.
**Våtrom**
2. Etasje > Bad

Ventilasjon,TG2

*Det er balansert ventilasjon.*

*Vurdering av avvik:*

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

**Tekniske installasjoner**

Varmtvannstank,TG2

*Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. dagens forskrift.

Tiltak

- Tiltak:

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter dagens forskrift.

Elektrisk anlegg,TG2

*Elektrisk skjult anlegg med automatsikringer.*

*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:*

*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.*

**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**

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