**Opplysninger om eiendommen**

**Beliggenhet**
Boligen ligger i et område kjent for sin sentrale beliggenhet og gode fasiliteter. Jessheim er et knutepunkt med enkel tilgang til både Oslo og Gardermoen via tog og motorvei. Området tilbyr et bredt utvalg av butikker, restauranter, skoler og barnehager, samt flotte turmuligheter i nærliggende naturområder. Dette gjør det til et attraktivt sted for både familier og pendlere.

**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**
Montert en skyvedørsgarderobe på hovedsoverom. Det er gjort stedvis overflatebehandling.

**Oppvarming av boligen**
Boligen varmes opp med elektriske panelovner. Det er elektriske varmekabler i gangen og på våtrommene.

**Byggemåte**
Bygningen er etablert med støpt plate på mark. Veggkonstruksjon med bindingsverk av tre, utvendig kledd med liggende panel. Taket er et saltak tekket med takstein. Etasjeskiller av tre. Vinduer med 3-lags glass.

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

Terrasse,TG2

*Balkong bygget med impregnert bjelkelag og terrassebord. Trerekkverket er målt til ca. 97cm. Balkongen er målt til ca. 13m2.*

*Vurdering av avvik:*

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det registreres slitasje i terrassebordenes overflate.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

- Overflatebehandling av terrassegulv anbefales.
**Innvendig**

Innvendige dører,TG2

*Innvendig har boligen malte profilerte dører.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Enkelte dører tar i karm ved åpning/lukking.

Tiltak

- Tiltak:

- Dørene må kontrolleres og om nødvendig, justeres.
**Våtrom**
Etasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

*Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30mm.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det registreres en sprukket flis ved sevantskap.

Tiltak

- Tiltak:

- Flisen må skiftes for å lukke avviket.
Etasje > Bad/vaskerom

Overflater Gulv,TG2

*Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15mm.*

*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.

**Kjøkken**
Etasje > Stue/kjøkken

Overflater og innredning,TG2

*Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn og komfyrvakt.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

**Tekniske installasjoner**

Varmtvannstank,TG2

*Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende 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:Nyanlegg fra byggeår.*

*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 ikke tegninger

Tegninger er ikke fremvist p.t.

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.