**Opplysninger om eiendommen**

**Beliggenhet**
Boligen ligger i et område som er preget av rolige omgivelser med nærhet til både natur og lokale fasiliteter som skoler, butikker og kollektivtransport. Jessheim sentrum, med et bredt utvalg av butikker og tjenester, ligger bare en kort kjøretur unna. Oslo Lufthavn Gardermoen er også lett tilgjengelig.

**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**
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**
Det er montert kjøkkenøy i 2023. Montert solskjerming i 2023. Balkong og rekkverk er delvis overflatebehandlet.

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

**Byggemåte**
Bygningen 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**

Balkong,TG2

*Balkong bygget med impregnert bjelkelag og terrassebord. Trerekkverket er målt til ca. 96cm. Balkongen er målt til ca. 13 m2.*

*Vurdering av avvik:*

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det registreres værslitasje på rekkverkets overflater.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Overflatebehandling av rekkverk anbefales. Det er ikke krav om utbedring opp til dagens rekkverkshøyde, da det tilfredstiller krav på byggemeldingstidspunktet.
**Våtrom**
2. Etasje > Bad/vaskerom

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.

Tiltak

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

**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.

**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.