**Opplysninger om eiendommen**

**Beliggenhet**
Boligen ligger i et område med en blanding av boligfelt og naturområder. Eiendommen har nærhet til kollektivtransport, med Dal stasjon i rimelig avstand, noe som gir gode pendlermuligheter til Oslo. Dagligvarebutikker og andre nødvendige fasiliteter finnes i nærområdet, men større handels- og servicetilbud krever en kort kjøretur. Området har tilgang til turstier og grøntområder, noe som kan være attraktivt for friluftsinteresserte.

**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. Eiendommen har en relativt flat tomt.

**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**
Det er montert elbil lader i 2021. Det er montert en gipsplate på en kortvegg i stue. Det er montert kitchenboard på kjøkkenet. Det er etablert terrasse på mark.

**Oppvarming av boligen**
Boligen varmes opp med vedovn i stuen. Det er elektrisk varmefolie i hele 1. etasje. I gangen er det varmekabler. Det er elektriske varmekabler på bad.

**Byggemåte**
Boligen er etablert med støpt plate på mark. 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.

**Enebolig**
**Utvendig**

Nedløp og beslag,TG2

*Renner, nedløp og beslag av sort lakkert metall.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Tiltak

- Tiltak:

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

*Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000*

Vinduer,TG2

*Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Et vindu på soverom tar i karm ved åpning/lukking.

Tiltak

- Tiltak:

- Vinduet har behov for justering.
**Innvendig**

Overflater,TG2

*Innvendig er det gulv av laminat. Flis i entreen. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det registreres fuktsvelling i laminatgulv i 1. etasje.

Tiltak

- Tiltak:

- For å lukke dette avviket må laminatgulvet skiftes.
**Tekniske installasjoner**

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, og for montering av elbil lader. 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.*

**Enebolig**

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

Boden i andre etasje har fått ny adkomst fra gangen til soverommet. Rommet brukes i dag som et omkledningsrom.

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**
Se nærmere omtale under opplysninger gitt av eier.
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? **Nei**

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