**Opplysninger om eiendommen**

**Beliggenhet**
Årnes er kjent som et knutepunkt for både tog- og veiforbindelser, med enkel tilgang til Oslo og nærliggende områder. Drognestoppen 5 er plassert i et boligområde i nærheten av sentrum, noe som gir nærhet til lokale fasiliteter som butikker, skoler og kollektivtransport. Området rundt er preget av rolig og naturskjønn beliggenhet, med kort vei til elven Glomma og friluftsområder.

**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**
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 opplyses om at det ikke er foretatt arbeider på boligen etter byggeår.

**Oppvarming**
Boligen varmes opp med fjernvarme til radiatorer. Det er elektriske varmekabler på badet.

**Byggemåte**
Bygningen er etablert med grunnmur og bærende konstruksjoner av betong. Veggkonstruksjon med bindingsverk av tre, utvendig kledd med fasadeplater og stående trekledning. Taket er et flatt papptekket tak. Etasjeskiller av betong. vinduer med 3-lags glass.

**Boligbygg med flere boenheter**
**Innvendig**

Overflater,TG2

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

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det er noe knirk i parkett i overgang stue mot entre. Det er også knirk i parkett i entreen.

Tiltak

- Tiltak:

- Nærmere undersøkelser anbefales før eventuelle tiltak kan vurderes.
**Våtrom**
2. Etasje > Bad

Overflater vegger og himling,TG2

*Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er påvist sprekker i fliser.
- Det er registrert sprekk på flis inne i dusj, opp mot taket.

Tiltak

- Det må gjøres tiltak for å utbedre avviket.

- For å lukke avviket må denne flisen skiftes.
2. Etasje > Bad

Sanitærutstyr og innredning,TG2

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

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det registreres fuktsvelling på nedre del av midterste dør på servantinnredning.

Tiltak

- Tiltak:

- Om det er tilstrekkelig anbefales det overflatebehandling av denne døren.

**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**