**Opplysninger om eiendommen**

**Beliggenhet**
Boligen ligger i Jessheim sentrum, med kort avstand til både Jessheim Storsenter, kollektivtransport som togstasjonen, og flere restauranter og butikker. Området er godt tilrettelagt med gangveier, og det er lett tilgang til hovedveinettet som E6 for reise til Oslo og Gardermoen lufthavn.

**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 og næring.

**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 ikke gitt noen opplysninger vedrørende oppgraderinger i boligen.

**Oppvarming av bolige**
Boligen varmes opp med elektriske panelovner og elektriske varmekabler på badet.

**Byggemåte**
Bygningen er etablert med grunnmur og bærende konstruksjoner av betong. Veggkonstruksjon med bindingsverk av tre, utvendig kled med teglsteinsforblending. Taket er flatt tak tekket med papp. Etasjeskiller av betong. Vinduer med 2-lags glass.

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

Balkongdør,TG2

*Bygningen har malt balkongdør i tre med 2-lags glass.*

*Vurdering av avvik:*

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

Tiltak

- Tiltak:

- Døren må justeres for å lukke avviket.

Balkong,TG2

*Balkong av betong, påforet med impregnert bjelkelag og terrassebord. Stålrekkverk er målt til ca. 105cm. Balkongen er målt til ca. 7m2.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det registreres slitasje i terrassebordene.

Tiltak

- Tiltak:

- Overflatebehandling anbefales.
**Innvendig**

Overflater,TG2

*Innvendig er det gulv av parkett. Innvendige vegger og tak har malte overflater.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Det registreres slitasje i veggoverflater over plassering for komfyr. Det registreres stedvis knirk i parkettgulv.

Tiltak

- Tiltak:

- Overflatebehandling anbefales slitasje på vegg. Nærmere undersøkelser av gulv anbefales før eventuelle tiltak kan vurderes.

Innvendige dører,TG2

*Innvendig har boligen malte glatte dører.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Skyvedør til soverom er tung å lukke/åpne.

Tiltak

- Tiltak:

- Døren må justeres for å lukke avviket.
**Våtrom**
3. Etasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

*Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 40mm.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- Elastisk fuge mellom gulv og vegg har stedvis sluppet. Flisfuger i dusjsonen er slitte.

Tiltak

- Tiltak:

- Ny elastisk fuge anbefales etablert. I tilleg anbefales det å erstatte flisfuger i dusjsonen.
3. Etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

*Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.*

*Vurdering av avvik:*

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det gjelder om det er benyttet smøremembran.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

**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:Ukjent.*

*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:Ved manglende dokumentasjon og manglende tilsynsrapport nyere enn 5 år anbefales det på generelt grunnlag en utvidet el. kontroll. Kostnadsestimatet er kun gitt for utvidet el. kontroll. Etter gjennomført el- kontroll må ytterligere tiltak vurderes basert på de utførte undersøkelsene.*

**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? **Ja**
Boliger med flere boenheter oppført før 2010, tilfredsstiller sannsynligvis ikke dagens byggetekniske forskrift, med tanke på brannskiller. Forskriften har ikke tilbakevirkende kraft.
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.