**Opplysninger om eiendommen**

**Beliggenhet**
Boligen ligger med nærhet til skoler og barnehager. Flere servicemuligheter i sentrum. Offentlig transport med buss til både Jessheim og Oslo Lufthavn Gardermoen rett ved. Området har nærhet til naturområder og turmuligheter i skog og mark.

**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**
Etablert en vegg i 2017 og etablert en garderobe tilstøtende soverom ved stue. Det har vært en vannlekkasje i felles sjakt. Både årsaken og følgeskader er utbedret av forsikringsselskapet.

**Oppvarming av boligen boligen**
Boligen varmes opp med vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg til radiatorer. Det er elektriske varmekabler på badet.

**Byggemåte**
Boligen er etablert med grunnmur og bærende konstruksjoner av betong. Veggkonstruksjon med bindingsverk av tre, utvendig kledd med fasadeplater og trekledning. Taket er et flatt tak tekket med papp. Etasjeskiller av tre. Vinduer med 3-lags glass.

**Boligbygg med flere boenheter**
**Våtrom**
1. Etasje > Bad

Overflater vegger og himling,TG2

*Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.*

*Vurdering av avvik:*

- Det er avvik:
- To av platene har tidligere glidd fra hverandre. I ettertid har skjøten dette gjelder blitt påført våtromssilikon, og det er montert et dusjkabinett.

Tiltak

- Tiltak:

- Det er ikke behov for tiltak i dag. Dette forholdet bør holdes under oppsyn i tiden som kommer.
1. Etasje > Bad

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.

**Boligbygg med flere boenheter**

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

Soverommet som ligger tilstøtende stue/kjøkken er delt i 2 slik at rommet idag består av soverom og walk-in garderobe. Denne endringen er ikke søknadspliktig.

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.