Eksempel Takst AS

Tilstandsrapport

Eksempelveien 12

EIENDOM

Eksempelveien 12, 0000 Eksempelby
Oppdragsgiver: Kari og Per Eksempelsen

RAPPORTEN

Befaringsdato: 26. oktober 2026
Ansvarlig takstmann: Ola Takstmann
NS 3600:2025, tilstandsrapport ved boligsalg

Kontrollpunkter/totalvurderinger vurdert

TG0	TG1	TG2	TG3	TGIU
0	0	1	1	0

EKSEMPEL

Gyldighetskontroll med QR-kode er utelatt
i eksempelrapporten

Innholdsfortegnelse

Om oppdraget 3
Om boligen 3
Tegninger, utførte arbeider og areal 3
Egenerklæring fra selger 3
Tilstandsfordeling og kostnader 6
Høy prioritet 7
Befaring 7
Om rapporten 7
Selskapsopplysninger 9
Tidsplan for vedlikehold 10
Kontrollpunkter 10
1. Dokumentasjon 10
2. Vinduer og dører 11
3. Balkong og terrasse 11
4. Bad 11
5. Vaskerom 13
6. Etasjeskiller 14
7. Kjøkken 14
8. Ventilasjon 14
9. Innvendige vann- og avløpsrør 15
10. Oppvarming 15
11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer 16
12. Slokke- og brannvarselanlegg 16
13. Innvendige overflater 16
14. Skadedyr 17

EKSEMPEL

Om oppdraget

KONTAKTPERSON
Kari og Per Eksempelsen

ADRESSE
Eksempelveien 12
Eksempelveien 12, 0000 Eksempelby

BESTILLER
Kari og Per Eksempelsen

UTFØRT AV
Eksempel Takst AS
Ola Takstmann
ola@eksempel-takst.example

Formålet med analysen

Tilstandsrapporten er utført i forbindelse med omsetning av boligen, og skal gi kjøper og selger et felles, faktabasert og lett forståelig grunnlag for handelen, i henhold til avhendingslova og forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Undersøkelsen er basert på visuell kontroll, målinger, hulltaking og stikkprøver innenfor forskriftens minstekrav til undersøkelsesnivå. Det er ikke foretatt undersøkelser utover det som er beskrevet i rapporten. Rapporten er normalt gyldig i inntil ett år fra befaringsdato, og er skrevet på et klart og forbrukervennlig språk.

Om boligen

Byggeår: 1975
Egenerklæring fra selger: Mottatt 20. oktober 2026

Tegninger, utførte arbeider og areal

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Egenerklæring fra selger

Selgers egenerklæring slik den ble besvart før rapporten ble utarbeidet. Opplysningene er gitt av selger. Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert dem utover det som fremgår av rapporten ellers.

Selger: Kari Eksempelsen
Besvart: 20. oktober 2026

EKSEMPEL

Om boligen og bruken

1. Hvilket år overtok du boligen?

2004

2. Hvordan har du brukt boligen?

Som egen bolig

3. Finnes det en utleiedel, hybel eller annen separat boenhet i boligen?

Nei

Byggearbeider og endringer

4. Er det utført ombygging, påbygg, tilbygg, innredning av nye rom eller endret bruk etter at boligen ble oppført?

Nei

5. Er arbeidene omsøkt og godkjent av kommunen der det kreves? (Svar «ja» hvis alt er godkjent, «nei» hvis noe mangler.)

Nei

6. Er noe av arbeidet utført av deg selv eller andre uten fagbrev eller godkjenning?

Nei

7. Har du dokumentasjon på utførte arbeider (tegninger, kvitteringer, samsvarserklæringer, FDV)?

Nei

Fukt, lekkasjer og vannskader

8. Har det vært vannskade eller lekkasje i boligen, også tidligere?

Ja, Lekkasje under kjøkkenvask, utbedret 2019

9. Er bad eller andre våtrom oppgradert eller utbedret? Oppgi i så fall år og hvem som utførte arbeidet.

Nei

10. Har du merket fukt, mugglukt eller flekker i kjeller, krypkjeller, grunnmur eller yttervegger?

Nei

11. Har det vært lekkasje fra tak, vinduer, dører eller yttervegger?

Nei

EKSEMPEL

12. Hva vet du om type vann- og avløpsrør, og når de sist ble skiftet eller relinet?

Ingen kjente forhold

Elektrisk anlegg, oppvarming og brann

13. Er elektrisk arbeid utført av andre enn registrert elektroinstallatør?

Nei

14. Kjenner du til feil på det elektriske anlegget, for eksempel jordfeil, varme kontakter eller sikringer som ofte går?

Nei

15. Har boligen ildsted eller pipe? Oppgi i så fall når det sist ble feid og kontrollert.

Nei

16. Er røykvarslere og slokkeutstyr på plass og i orden?

Nei

17. Har det vært brann eller branntilløp i boligen?

Nei

Konstruksjon, grunn og klimaskjerm

18. Har du sett sprekker, skjevheter, setninger eller sig i bygningen eller på tomten?

Nei

19. Er drenering fornyet? Oppgi i så fall når.

Nei

20. Er tak, taktekking, vinduer eller kledning skiftet? Oppgi i så fall hva og når.

Nei

21. Kjenner du til råte, sopp eller skadedyr i boligen, også tidligere forekomster?

Nei

22. Er det målt radon i boligen? Oppgi i så fall resultatet.

Ja, Radonmåling tatt i 2025, resultat under tiltaksgrensen

EKSEMPEL

Skader, pålegg og forhold utenfor boligen

23. Har det vært skader som er meldt til forsikringsselskap?

Nei

24. Har du mottatt pålegg, varsel eller klager fra kommune, andre myndigheter eller naboer?

Nei

25. Er det pågående eller varslede tvister eller krav knyttet til boligen eller tomten?

Nei

26. Kjenner du til forhold ved tomt, grenser, kjøre- og gangrett, servitutter, felles avløp eller naboforhold som kjøper bør vite om?

Nei

Vedlikehold og annet

27. Beskriv vedlikehold og oppgraderinger de siste ti årene (hva og omtrentlig år).

Ingen kjente forhold

28. Er det områder takstmannen ikke vil få tilgang til på befaringen, for eksempel låste rom, innredet kjeller eller utilgjengelig loft?

Nei

29. Kjenner du til andre feil, mangler eller forhold ved boligen som en kjøper bør få vite om?

Nei

Bekreftelse

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste kunnskap, og at jeg ikke har holdt tilbake forhold jeg kjenner til. Jeg er kjent med at selger har opplysningsplikt etter avhendingsloven, og at egenerklæringen kan bli lagt ved tilstandsrapporten.

Bekreftet av: Kari Eksempelsen
Dato: 20. oktober 2026

Tilstandsfordeling og kostnader

Tilstandsfordeling

0	0	1	1	0
TG0	TG1	TG2	TG3	TGIU

EKSEMPEL

Kostnadsoversikt

TG3	180 000 kr
Totalt estimert	**180 000 kr**

Kostnader per kategori

Kategori	Estimert kostnad
R04 Bad	180 000 kr

Høy prioritet

Følgende kontrollpunkter har tilstandsgrad 3.

TG3 **Overflater**

Fuktskadet membran rundt sluk og i dusjsonen. Gulvet har hevet seg ved sluket og fliser er bomme.

• Riving og full rehabilitering av bad inkl. ny membran

Konsekvenser:

Økonomi, Riving og full rehabilitering av bad inkl. ny membran

Estimert: 180 000 kr

Befaring

Dato for befaring: 26. oktober 2026
Utført av: Ola Takstmann
Selskap: Eksempel Takst AS

Om rapporten

Tilstandsrapport iht.: NS 3600:2025, tilstandsrapport ved boligsalg

Metode

Tilstandsrapporten er utført i henhold til NS 3600:2025 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig», som er gjeldende utgave av standarden fra og med 1. juli 2026, og danner grunnlag for videre boligomsetning i henhold til avhendingslova og forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) kapittel 2. Registreringene er gjort visuelt, med målinger, hulltaking og stikkprøver der det er relevant, i tråd med forskriftens minstekrav til undersøkelsesnivå -- herunder hovedregelen om hulltaking i våtrom (§ 2-2), skjerpede krav til grunn/krypkjeller, og undersøkelse av tak fra bakken, loft eller med forsvarlig hjelpemiddel, ikke ved klatring (§ 2-1). Arealer er målt som BRA-i/BRA-e/BRA-b i henhold til NS 3940:2023. Det settes tilstandsgrader TG0-TG3, samt TGIU der forhold ikke er undersøkt. For alle avvik gradert TG2 eller TG3 er årsak og konsekvens redegjort for, med anbefalt tiltak og kostnadsoverslag ved TG3. Forhold som gjelder helse, miljø og sikkerhet (HMS), herunder brannsikkerhet og elektrisk anlegg, vurderes etter forskriftens § 2-21 ut fra visuell kontroll og informasjon fra eier, og gis ikke tilstandsgrad. Der det er åpenbar fare for helse, miljø og

EKSEMPEL

sikkerhet beskrives avvik og konsekvens. Takstiger og snøfangere gis ikke tilstandsgrad. For TGIU er årsak og konsekvens vurdert.

Tilstandsgrader

TG0 **Ingen avvik**
Bygningsdelen er i god stand og fagmessig utført, uten avvik fra forventet tilstand.

TG1 **Mindre eller moderate avvik**
Bygningsdelen har normal bruksslitasje som ikke krever tiltak nå.

TG2 **Vesentlig avvik**
Bygningsdelen har feil ved utførelse, skade (eller symptom på skade), sterk slitasje eller nedsatt funksjon.

TG3 **Store eller alvorlige avvik**
Bygningsdelen har funksjonssvikt, utgjør fare for liv og helse, eller har avvik fra gjeldende lover eller forskrifter -- tiltak bør igangsettes snarest.

TGIU **Ikke undersøkt (TGIU)**
Bygningsdelen er ikke undersøkt. Som hovedregel gir ikke alder alene grunnlag for å fastsette tilstandsgrad, men NS 3600:2025 åpner for unntak for enkelte utvalgte bygningsdeler.

Levetidsbetraktninger

Ved fastsettelse av tilstandsgrad tas det også hensyn til bygningsdelens forventede gjenstående levetid, vurdert ut fra takstmannens erfaring og alminnelig kjente levetidsbetraktninger for tilsvarende bygningsdeler (bl.a. slik disse er beskrevet i anerkjent bransjelitteratur om intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler). Levetiden vil kunne variere ut fra faktorer som værforhold, bruk, vedlikehold og utførelseskvalitet, og angitte levetidsbetraktninger er derfor veiledende, ikke en garanti for gjenstående levetid. Tilstandsgrad 2 kan i enkelte tilfeller også være satt på bygningsdeler uten synlig svekkelse, der normal forventet levetid er nådd eller gjenstående levetid vurderes som usikker.

Omfang og analysenivå

Analysenivå: Nivå 1
Beskrivelse:
Enkel visuell analyse. Det er ikke foretatt destruktive undersøkelser eller systematisk demontering. Undersøkelsen gir derfor ikke grunnlag for å utelukke skjulte feil eller mangler.

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen

Før tilstandsanalysen gjennomføres bør eier/selger fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen, herunder kvitteringer, samsvarserklæringer, byggetegninger, tilstandsrapporter fra tidligere eierskifter og eventuell kontrollseddel fra brann-/feiervesenet. Eier skal videre legge forholdene til rette for befaringen, herunder gi den bygningssakkyndige adgang til boligens rom og bygningsdeler, og for øvrig bidra til at tilstandsanalysen kan gjennomføres i tråd med forskriftens minstekrav til undersøkelsesnivå.

Forutsetninger og avgrensninger

Rapporten bygger på undersøkelsesnivå 1, det vil si visuell kontroll kombinert med målinger, hulltaking og stikkprøver innenfor forskriftens minstekrav -- ikke destruktive inngrep utover dette. Svill, innvendige konstruksjoner og andre skjulte/utilgjengelige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke, med mindre dette anses som en ytterst nødvendig og forsvarlig del av undersøkelsen. Møbler, tepper og annet inventar flyttes normalt ikke av den bygningssakkyndige, med unntak for det som er nødvendig for å komme til rommet eller

EKSEMPEL

bygningsdelen som skal undersøkes -- dette gjelder likevel ikke særlig tunge møbler/inventar, eller der det ikke er grunn til å mistenke at flytting ville avdekket forhold av betydning. Rapporten er ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler, og erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens løsøre/tilbehør, som hvitevarer og annet inventar, selv om tilbehøret er integrert.

Krav til kompetanse

Bygningssakkyndige med relevant teknisk byggteknisk kompetanse.

Selskapsopplysninger

Bygningsdetaljer

Adresse: Eksempelveien 12, 0000 Eksempelby

EKSEMPEL

Tidsplan for vedlikehold

Oversikten samler tiltakene fra kontrollpunktene etter anbefalt år, slik at det går frem hva som må vedlikeholdes og når. Beløpene er estimater i dagens prisnivå og er ikke pristilbud. Tiltak som ligger flere år frem i tid må indeksreguleres og kvalitetssikres før bestilling.

Oversikt per år

År	Antall tiltak	Kostnad	Akkumulert
2027	1	180 000 kr	180 000 kr
Totalt	1	180 000 kr	

Tiltak per år

2027

Tiltak	Kontrollpunkt	Kostnad
Riving og full rehabilitering av bad inkl. ny membran	Overflater (TG3)	180 000 kr

Kontrollpunkter

Ingen supplerende NS 3451-kontrollpunkter er vurdert utover de 14 romseksjonene under.

1. Dokumentasjon

Gjennomgang av hvilken dokumentasjon som er gjort tilgjengelig for takstmannen i forbindelse med tilstandsanalysen. Manglende dokumentasjon sier ikke noe om boligens fysiske tilstand, men kan gi grunnlag for forbehold andre steder i rapporten.

Spørsmål

Er byggetegninger gjort tilgjengelig for takstmannen?	**Ja**
Er samsvarserklæring for det elektriske anlegget fremlagt?	**Ja**
Er dokumentasjon på utført våtromsarbeid fremlagt (våtromsnorm/samsvarserklæring, og eventuelt vanntest/tetthetsprøving)?	**Ja**
Foreligger tidligere tilstandsrapport eller boligsalgsrapport for boligen?	**Ja**
Er det fremlagt dokumentasjon på fagmessig utførte oppgraderinger av bærende konstruksjoner, VVS eller elektrisk anlegg?	**Ja**

Dette området gis ikke tilstandsgrad, jf. forskrift til avhendingslova § 2-21 (helse, miljø og sikkerhet) -- kun visuell kontroll og eiers opplysninger (se spørsmålene over).

EKSEMPEL

2. Vinduer og dører

Gjelder utvendige vinduer og ytterdører, inkludert karmer, beslag og tetting mot klimaskjermen. Innvendige overflater rundt vindus- og døråpninger vurderes under «Innvendige overflater».

Spørsmål

Er vinduene uten synlige tegn til råte eller fuktskade i karm/ramme?	**Ja**
Fungerer beslag, hengsler og låsemekanismer som forutsatt?	**Ja**
Er tetting/fuging rundt vindus- og dørkarmer intakt?	**Ja**
Er isolerglassrutene uten synlig punktering (dugg mellom glassene)?	**Ja**

3. Balkong og terrasse

Gjelder utvendige balkonger, terrasser og verandaer. Rekkverkshøyde og åpninger vurderes mot dagens forskrifter som HMS-forhold og gis ikke tilstandsgrad (forskriften § 2-13 siste ledd). Et avvik registreres under «Åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet» nedenfor, ikke som grunnlag for TG.

Spørsmål

Er rekkverkshøyde og åpninger i tråd med forskriftskravene som gjelder i dag? (HMS-forhold, gir ikke TG)	**Ja**
Er bæresystemet (bjelker/plate/feste til bygningskroppen) uten synlige tegn til svekkelse?	**Ja**
Er overflatebelegg/tekking uten synlige sprekker eller fuktgjennomtrengning?	**Ja**
Er avrenning fra balkongen/terrassen ledet bort fra fasaden på tilfredsstillende måte?	**Ja**

4. Bad

Gjelder våtrom med sanitærutstyr (bad/dusjrom). Flere våtrom i boligen omtales samlet under ett med felles kommentarer, med mindre vesentlige forskjeller i tilstand tilsier separate vurderinger i fritekstfeltene. Dokumentasjon på vanntett sjikt kan også være vanntest eller tetthetsprøving.

Spørsmål

Er overflater (fliser/vegg/gulv) uten synlige sprekker, bom eller andre skader?	**Ja**
Er det dokumentasjon og/eller synlig membran med tilfredsstillende tilstand rundt sluk og gjennomføringer?	**Ja**
Er sluk, avløp og sanitærutstyr uten synlige lekkasjer eller funksjonssvikt?	**Ja**
Er ventilasjonen i rommet tilstrekkelig (avtrekk/vindu) for et våtrom?	**Ja**

EKSEMPEL

Er fuktsøk gjennomført uten funn av unormale fuktverdier? **Ja**

Hulltaking og fuktsøk

Hulltaking: Ikke utført
Årsak: Ikke praktisk mulig (konstruksjonen tillater det ikke)
Dusjveggen står mot yttervegg i murt konstruksjon uten adkomst fra tilstøtende rom eller nedenfra.

Fuktsøk: Utført
Instrument: Fuktindikator Protimeter MMS3
Antall målepunkter: 8

PLASSERING AV MÅLEPUNKTER
Dusjsone (4), ved sluk (2), bak servant (2)

RESULTAT
Alle målinger 12 til 15 prosent trefuktekvivalent, ingen forhøyede verdier.

RÅD TIL KJØPER OG EIER
Et fuktsøk fra overflater gir ikke grunnlag for å fastslå fuktforholdene i skjulte konstruksjoner. Tilstanden til tettesjikt og konstruksjon bak overflatene er ikke avklart, og skjult fukt eller fuktskade kan ikke utelukkes. Det anbefales supplerende undersøkelse med hulltaking i våtrommet. Hulltaking er en destruktiv undersøkelse som krever samtykke fra eier/selger, og hullene må tettes forsvarlig etterpå. Undersøkelsen bør utføres av bygningssakkyndig eller fagperson med kompetanse på våtrom.

Totalvurdering

Overflater TG3

VURDERING
Fuktskadet membran rundt sluk og i dusjsonen. Gulvet har hevet seg ved sluket og fliser er bomme.

ÅRSAK
Aldring og svikt i tettsjikt

KONSEKVENSER

Konsekvens	Beskrivelse
Økonomi	Riving og full rehabilitering av bad inkl. ny membran

TILTAK OG KOSTNADER

Tiltak	Anbefalt år	Kostnad
Riving og full rehabilitering av bad inkl. ny membran	2027	180 000 kr

Membran, tettesjikt og sluk TG2

VURDERING
Membranen er fra byggeåret og har gjenstående levetid på under fem år.

ÅRSAK
Alder

KONSEKVENSER

EKSEMPEL

Konsekvens	Beskrivelse
Lekkasje	Fuktskade i underliggende konstruksjon ved svikt i membran

5. Vaskerom

Gjelder vaskerom. Vaskerom er våtrom og vurderes helt likt som bad, med de samme punktene. Teknisk rom omtales ikke som eget punkt, men kan brukes som rombetegnelse i rominndelingen.

Spørsmål

Er overflater (fliser/vegg/gulv) uten synlige sprekker, bom eller andre skader?	**Ja**
Er det dokumentasjon og/eller synlig membran med tilfredsstillende tilstand rundt sluk og gjennomføringer?	**Ja**
Er sluk, avløp og sanitærutstyr uten synlige lekkasjer eller funksjonssvikt?	**Ja**
Er ventilasjonen i rommet tilstrekkelig (avtrekk/vindu) for et våtrom?	**Ja**
Er fuktsøk gjennomført uten funn av unormale fuktverdier?	**Ja**
Der det finnes tørketrommel: er avtrekket ført ut av boligen (ikke til rommet eller loft), og er det ingen synlig kondens eller fuktskade i rommet?	**Ja**

Hulltaking og fuktsøk

Hulltaking: Ikke utført
Årsak: Ikke praktisk mulig (konstruksjonen tillater det ikke)
Dusjveggen står mot yttervegg i murt konstruksjon uten adkomst fra tilstøtende rom eller nedenfra.

Fuktsøk: Utført
Instrument: Fuktindikator Protimeter MMS3
Antall målepunkter: 8

PLASSERING AV MÅLEPUNKTER

Dusjsone (4), ved sluk (2), bak servant (2)

RESULTAT

Alle målinger 12 til 15 prosent trefuktekvivalent, ingen forhøyede verdier.

RÅD TIL KJØPER OG EIER

Et fuktsøk fra overflater gir ikke grunnlag for å fastslå fuktforholdene i skjulte konstruksjoner. Tilstanden til tettesjikt og konstruksjon bak overflatene er ikke avklart, og skjult fukt eller fuktskade kan ikke utelukkes. Det anbefales supplerende undersøkelse med hulltaking i våtrommet. Hulltaking er en destruktiv undersøkelse som krever samtykke fra eier/selger, og hullene må tettes forsvarlig etterpå. Undersøkelsen bør utføres av bygningssakkyndig eller fagperson med kompetanse på våtrom.

EKSEMPEL

6. Etasjeskiller

Gjelder bæresystem og konstruksjon mellom etasjer, inkludert eventuelle fallforskjeller og lydisolasjon.

Spørsmål

Er etasjeskilleren uten synlige tegn til nedbøyning, skjevheter eller sviktende bæring?	**Ja**
Er det ingen synlige tegn til fuktgjennomtrengning fra våtrom i etasjen over?	**Ja**
Fremstår gulv/tak i tilstøtende rom uten sprekker som kan tyde på svekkelse i etasjeskilleren?	**Ja**

7. Kjøkken

Gjelder kjøkkeninnredning, benkeplate, overflater og tilkoblede installasjoner (vann, avløp, ventilasjon).

Spørsmål

Er kjøkkeninnredning og benkeplate uten synlige skader eller fuktpåvirkning?	**Ja**
Er avløp under vask forskriftsmessig tilkoblet uten synlige lekkasjer?	**Ja**
Er synlige rørføringer til/fra kjøkkenet uten tegn til lekkasje eller korrosjon?	**Ja**
Er avtrekk/ventilator tilkoblet og fungerer som forutsatt?	**Ja**

8. Ventilasjon

Gjelder boligens ventilasjonsløsning (naturlig, mekanisk avtrekk eller balansert ventilasjon med varmegjenvinning). Vurderingen bygger på visuell kontroll, enkle tester ved befaring og opplysninger fra eier. Luftmengder er ikke målt med mindre det er oppgitt i rapporten.

Spørsmål

Er ventilasjonssystemet i drift ved befaring?	**Ja**
Er avtrekks-/tilluftsventiler uten synlig tilstopping eller skade?	**Ja**
Foreligger dokumentasjon på service/filterskift for balansert ventilasjonsanlegg, der slikt anlegg finnes?	**Ja**
Er type ventilasjonsløsning kjent og beskrevet (naturlig, mekanisk avtrekk eller balansert)?	**Ja**
Er det avtrekk (ventil eller kanal) i alle våtrom (bad, vaskerom, WC) og på kjøkkenet?	**Ja**
Er det merkbar luftstrøm ved avtrekksventilene ved enkel test (f.eks. papirbit) når anlegget går?	**Ja**

EKSEMPEL

Er friskluftventiler i yttervegg eller vindu åpne og ikke tettet igjen, der boligen har avtrekk uten tilluftsanlegg?	**Ja**
Er avkast og luftinntak tilgjengelige for visuell kontroll og uten synlige skader, tilstopping eller uheldig plassering (avkast og inntak tett sammen)?	**Ja**
Er synlige ventilasjonskanaler uten skader, løse skjøter, kondensspor eller manglende isolasjon?	**Ja**
Er aggregat og vifter (der slike finnes) uten unormal støy, vibrasjon eller feilmelding?	**Ja**
Er det ingen synlige tegn til fukt-, mugg- eller kondensskader ved ventiler, i kanaler, rundt aggregat eller på tilstøtende flater?	**Ja**
Er det opplyst at balansert anlegg er innregulert eller at luftmengder er målt, og foreligger eventuell rapport?	**Ja**

9. Innvendige vann- og avløpsrør

Gjelder synlige/tilgjengelige vann- og avløpsrør inne i boligen, utover det som allerede er dekket under Bad, Kjøkken og Vaskerom.

Spørsmål

Er synlige rørføringer uten tegn til lekkasje, korrosjon eller tidligere reparasjoner av dårlig utførelse?	**Ja**
Er stoppekran og hovedtilførsel lett tilgjengelig og i orden?	**Ja**
Foreligger dokumentasjon på rørenes alder/type (kobber, plast e.l.), der dette er kjent?	**Ja**

10. Oppvarming

Gjelder boligens oppvarmingskilde(r): ildsted, sentralvarme/vannbåren varme, varmepumpe, panelovner og lignende.

Spørsmål

Er oppvarmingskilden(e) i funksjonsdyktig stand ved befaring?	**Ja**
Foreligger feiemeldingsbekreftelse/tilsynsrapport for ildsted og skorstein, der slikt finnes?	**Ja**
Er synlige varmekabler/vannbårne anlegg uten kjente feil eller driftsavvik?	**Ja**

EKSEMPEL

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Elektrisk anlegg inngår i HMS (helse, miljø og sikkerhet) etter forskrift til avhendingslova og vurderes ut fra visuell kontroll og fremlagt dokumentasjon, uten tilstandsgrad. Takstmannen er ikke elektrofagperson. Ved åpenbar fare registreres avvik og konsekvens under «Åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet». Ved behov for fagkyndig vurdering anbefales el-tilsyn eller kontroll av registrert elektroinstallatør.

Spørsmål

Foreligger samsvarserklæring for det elektriske anlegget?	**Ja**
Er sikringsskapet uten synlige avvik (permanente skjøteledningsløsninger, provisoriske koblinger, synlig varmgang)?	**Ja**
Er det installert jordfeilbryter?	**Ja**
Er det opplyst om el-tilsyn eller DLE-kontroll gjennomført de siste 5 år?	**Ja**

Dette området gis ikke tilstandsgrad, jf. forskrift til avhendingslova § 2-21 (helse, miljø og sikkerhet) -- kun visuell kontroll og eiers opplysninger (se spørsmålene over).

12. Slokke- og brannvarselanlegg

Brannsikkerhet er et HMS-forhold (helse, miljø og sikkerhet) etter forskrift til avhendingslova og vurderes ut fra visuell kontroll og eiers opplysninger, uten tilstandsgrad. Ved åpenbar fare registreres avvik og konsekvens under «Åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet».

Spørsmål

Er det montert røykvarslere i tråd med gjeldende anbefaling (minst én per etasje)?	**Ja**
Er det tilgjengelig slokkeutstyr (brannslukningsapparat og/eller brannslange)?	**Ja**
Er rømningsveiene fri for hindringer?	**Ja**

Dette området gis ikke tilstandsgrad, jf. forskrift til avhendingslova § 2-21 (helse, miljø og sikkerhet) -- kun visuell kontroll og eiers opplysninger (se spørsmålene over).

13. Innvendige overflater

Gjelder gulv, vegger og tak i oppholdsrom, utenom våtrom (som er dekket under «Bad»).

Spørsmål

Er gulv uten synlige tegn til nedbøyning, unormalt knirk eller fuktskader?	**Ja**
Er vegg-/takoverflater uten synlige sprekker eller fuktskjolder?	**Ja**
Er det ingen synlige tegn til sopp- eller muggvekst?	**Ja**

EKSEMPEL

14. Skadedyr

Gjelder synlige tegn til skadedyr eller skadeinsekter i boligen.

Spørsmål

Er det ingen synlige tegn til gnagere (ekskrementer, gnagemerker)?	**Ja**
Er det ingen synlige tegn til treskadeinsekter (borebiller, sopp-/råteskader relatert til fukt)?	**Ja**
Er det ingen synlige tegn til andre skadedyr/-insekter (veps, maur, sølvkre m.fl.)?	**Ja**

EKSEMPEL