

Tilstandsrapport

Sverdrups gate 7, 1706, Sarpsborg

Utarbeidet i henhold til NS 3600

Rapporten skal leses samlet med sammendrag, kontrollpunkter, arealoppstilling og avgrensninger.



Rapporttype

tilstandsrapport

BRA: 29 m²

BRA-i: 27 m²

BRA-e: 2 m²

Gnr / Bnr / Snr

1 / 482 / 10

Kommune

Sarpsborg

Boligtype

Leilighet

Byggeår

2020

Befaringsdato

2026-04-20

Rapportdato

2026-05-04

Rapport-ID

5e7e54f9...0ff5f3

Foretak

Otterdal Taksering AS

Ansvarlig bygningsakkyndig

Oliver Otterdal



NITO

Verifiser rapport

Skann QR-koden for å verifisere rapporten.



Rapport-ID: 5e7e54f9...0ff5f3

otterdaltaksering.no

Sammendrag av boligens tilstand

Hovedvurdering

Boligen er en Leilighet oppført i 2020. Det er ikke registrert avvik med behov for særskilt oppfølging i vurderte, tilgjengelige deler. Registrert standard er i hovedsak i tråd med forventet nivå ut fra alder.

Teknisk hovedvurdering

- Våtrom: Vurderte overflater, sluk og fallforhold fremstår uten registrerte forhold som tilsier særskilt oppfølging.
- Kjøkken: Synlige overflater samt vann- og avløpsforhold er vurdert uten registrerte forhold med særskilt oppfølgingsbehov.
- Ventilasjon: Registrert ventilasjonsløsning er vurdert visuelt uten forhold som tilsier særskilt oppfølging.
- VVS: Synlige rørføringer og installasjoner er vurdert ut fra tilgjengelige forhold uten registrerte avvik av vesentlig betydning.

Viktige forhold å være oppmerksom på

- Tekniske anlegg som ikke er fullstendig funksjonstestet kan kreve fagkontroll ved behov.
- Enkelte bygningsdeler eller installasjoner kan være omfattet av felles ansvar.
- Vurderingene er basert på visuell kontroll av tilgjengelige forhold, uten inngrep i konstruksjoner.

Eiendoms- og bygningskontekst

Leiligheten ligger i et bygg oppført i 2020. Bygget er opplyst/observert med bærende konstruksjoner i betong, flatt tak, fasader med trepanel og fundamentering med støpte fundamenter. Deler av bygningsmassen og tekniske installasjoner kan være sameiets ansvar. Felles bygningsdeler og opplyste løsninger er ikke fullstendig kontrollert utover synlige og tilgjengelige forhold.

Tilstandsgrader



Prioriterte avvik

Ingen prioriterte avvik registrert.

Hva dette betyr

Rapporten peker på forhold som kan ha betydning for videre vedlikehold, kostnader og behov for kontroll. Punkter med IU betyr at forholdet ikke er avklart gjennom denne rapporten.

Anbefalt oppfølging

Ingen opplysninger registrert.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Rapporten skal leses samlet med sammendrag, kontrollpunkter og avgrensninger.

Hva rapporten er

Rapporten er utarbeidet for bruk ved omsetning av bolig og gir en overordnet teknisk vurdering basert på visuell befaringsdag, tilgjengelig dokumentasjon og opplysninger mottatt på befaringsdagen. Formålet er å gi kjøper og selger et best mulig grunnlag for å vurdere boligens tekniske tilstand, risiko og behov for oppfølging. Rapporten er ikke en garanti for tilstand, og skjulte feil og mangler kan ikke utelukkes uten at dette er avdekket.

Hva som er undersøkt

Vurderingene er basert på visuell kontroll av tilgjengelige og synlige bygningsdeler og installasjoner. Enkel funksjonskontroll og stikkprøver kan være utført der dette er naturlig, men det er ikke gjennomført systematiske tester av alle funksjoner eller komponenter.

Hva som ikke er undersøkt

Det er ikke utført inngrep i konstruksjoner eller tekniske installasjoner. Skjulte forhold er ikke undersøkt utover det som fremgår av rapporten. Teknisk tilstand i skjulte deler kan derfor avvike fra det som er observert ved befaringsdag.

Gyldighet og ansvar

Elektriske anlegg, VVS-installasjoner og andre tekniske fagområder er ikke fullstendig fagkontrollert med mindre dette er særskilt angitt. Utvidet kontroll av slike installasjoner kan være nødvendig for å avdekke feil eller mangler. Kjøper oppfordres til å lese rapporten i sin helhet og vurdere behov for ytterligere undersøkelser, særlig der det er angitt usikkerhet, begrensninger eller avvik.

Forutsetninger og metode

Her forklares tilstandsgrader, arealoppstilling og de viktigste avgrensningene for rapporten.

Tilstandsgrader

Tilstandsgrad (TG) angir behovet for oppfølging av en bygningsdel. Vurderingen bygger på alder, synlige symptomer, observert funksjon, dokumentasjon og risiko for videre skade.

TG0

Ingen avvik av betydning registrert.

TG1

Mindre eller forventede avvik.

TG2

Avvik som kan gi risiko for skade eller redusert funksjon.

TG3

Vesentlige avvik som krever rask oppfølging.

IU

Grunnlaget er ikke tilstrekkelig for sikker vurdering.

Arealer og tegninger

Arealene er oppmålt i henhold til NS 3940, med oppstilling av BRA, BRA-i og BRA-e. Arealoppstilling beskriver målt areal og er ikke i seg selv dokumentasjon på lovlig bruk eller godkjent bruksendring. Målegrunnlag og dokumentasjon må vurderes samlet for korrekt forståelse av arealopplysningene.

Forutsetninger og avgrensninger

Rapporten omfatter kun forhold som var synlige og tilgjengelige på befaringsdagen. Forhold som ikke er avdekket ved visuell kontroll, eller som oppstår etter befaring, omfattes ikke av vurderingen. Manglende dokumentasjon, begrenset tilkomst eller andre forhold kan medføre økt usikkerhet i vurderingene.

Kontrollpunkter og vurderinger

Vinduer og dører

Visuell kontroll av vinduer, karmen, glass og tilgjengelige overflater. Relevante målinger og stikkprøver er utført der dette er naturlig.

Skjulte forhold er ikke undersøkt utover det som fremgår av rapporten.

Vinduer

TG1

Utvendig

Observasjon Vinduer med trekarmen, 3-lags glass og utvendig aluminiumskledning. Ingen punkterte glass ble registrert ved befaring.

Vurdering Vinduene fremstår i forventet tilstand ut fra alder og visuell kontroll.

Konsekvens Det er ikke registrert avvik av betydning.

Tiltak Normal oppfølging og vedlikehold.



Foto: Fransk balkong/vinduer

Ytterdør

TG1

Entré

Observasjon Brann- og lydklassifisert entrédør.

Vurdering Ytterdøren fremstår i forventet tilstand ut fra alder og bruk.

Konsekvens Ingen avvik av betydning er registrert.

Tiltak Ingen tiltak utover normalt vedlikehold.



Foto: Ytterdør

Innvendig

Visuell kontroll av overflater og generelt vedlikeholds nivå. Visuell vurdering og punktvis måling av planhet/høydeavvik.

Skjulte forhold er ikke undersøkt utover det som fremgår av rapporten.

Innvendige overflater

TG1

Boligen generelt

Observasjon	Laminatgulv og malte vegg- og himlingsflater.
Vurdering	Innvendige overflater fremstår i forventet tilstand ut fra alder og normal bruksslitasje.
Konsekvens	Det er ikke registrert forhold som indikerer økt risiko.
Tiltak	Ingen tiltak utover normalt vedlikehold.

Etasjeskiller og konstruksjoner

TG1

Boligen generelt

Observasjon	Målt høydeavvik på inntil ca. 10–15 mm.
Vurdering	Avvikene vurderes å ligge innenfor normalt toleransenivå for denne type konstruksjon.
Konsekvens	Forholdet vurderes å ikke ha praktisk betydning for bruk eller møblering.
Tiltak	Ingen tiltak anses nødvendig.

Våtrom

Vurderingen bygger på visuell kontroll av synlige overflater og tilgjengelige forhold i våtrommet, inkludert sluk, synlige avslutninger av tettesjikt og fallforhold der dette var mulig å vurdere. Fuktmåling og hulltaking er kun utført der dette fremgår av kontrollpunktene.

Skjulte konstruksjoner og forhold bak faste overflater er ikke undersøkt utover det som er beskrevet i rapporten.

Overflater vegger og himling

TG1

Bad

Observasjon	Flislagte vegger og malt himling.
Vurdering	Overflatene fremstår i forventet tilstand ut fra alder og tilgjengelig kontrollgrunnlag.
Konsekvens	Ingen avvik av betydning er registrert.
Tiltak	Normal oppfølging.

Overflater gulv

TG1

Bad

Observasjon	Flislagt gulv med fall mot sluk i dusjsone. Fall er kontrollert med vater og fremstår tilfredsstillende i alle retninger mot sluk. Det er målt høydeforskjell mellom topp slukrist og ferdig gulv ved dørterskel på ca. 36 mm.
Vurdering	Gulvoverflaten fremstår i forventet tilstand, med tilfredsstillende fallforhold i kontrollerte soner.
Konsekvens	Lav risiko for vannspredning ut av våtrommet.
Tiltak	Normal bruk og vedlikehold.

Fallforhold mot sluk

TG1

Bad

Observasjon	Fall er kontrollert med vater og fremstår tilfredsstillende i alle retninger mot sluk. Det er målt høydeforskjell mellom topp slukrist og ferdig gulv ved dørterskel på ca. 36 mm.
Vurdering	Fallforholdene vurderes som tilfredsstillende ut fra registrerte forhold.
Konsekvens	Lav risiko for vannspredning ut av våtrommet ved normal bruk.
Tiltak	Normal bruk og vedlikehold.

Sluk, membran og tettesjikt

TG1

Bad

Observasjon	Sluk er plassert i dusjsone og er åpnet og inspisert. Det er synlig klemring for membran. Det er registrert noe smuss og belegg i sluket. Membranløsningen er ikke synlig og kan derfor ikke fullt ut verifiseres. Det foreligger kontrollerklæring for våtrom uten registrerte avvik.
Vurdering	Sluk og synlige detaljer fremstår i forventet tilstand ut fra alder og tilgjengelig dokumentasjon.
Konsekvens	Oppsamling av smuss kan redusere avrenning over tid dersom rengjøring ikke utføres.
Tiltak	Regelmessig rengjøring og vedlikehold av sluk anbefales.



Foto: Sluk bad

Sanitærutstyr og innredning

TG1

Bad

Observasjon	Badet er utstyrt med vegghengt toalett med innbyggingssystemer. Det er fremlagt FDV-dokumentasjon for system med lekkasjesikring. Opplyst løsning for lekkasjesikring, hvor eventuell lekkasje ledes til WC-skål, vurderes som positiv, men er ikke verifisert.
Vurdering	Sanitærutstyr og innredning fremstår i forventet tilstand ut fra alder og visuell kontroll.
Konsekvens	Funksjon på lekkasjesikring er ikke kontrollert.
Tiltak	Ingen tiltak utover normal bruk og oppfølging.

Ventilasjon

TG1

Bad

Observasjon	Mekanisk avtrekk med tilluft via dørspalte.
Vurdering	Ventilasjonsløsningen fremstår i forventet tilstand ved visuell kontroll.
Konsekvens	Det er ikke registrert forhold som indikerer økt risiko.
Tiltak	Normal drift og vedlikehold.



Foto: Fasade

Fuktmåling / tilliggende konstruksjoner

TGO

Bad

Observasjon Hulltaking utført uten å påvise unormale forhold. Fuktkvote målt til under 6 %.

Vurdering Måleresultatene indikerer forventet tilstand i kontrollerte områder.

Konsekvens Forholdet vurderes som tilfredsstillende på kontrolltidspunktet.

Tiltak **Ingen tiltak nødvendig.**



Foto: Fasade

Dokumentasjon

Bad

Dokumentasjon Foreligger

Kommentar FDV-dokumentasjon og samsvarserklæring foreligger. Lekkasjesikring i innebygget sistene er dokumentert fra rørlegger.

Oppfølging Dokumentasjonen bør oppbevares sammen med øvrige boligdokumenter.

Kjøkken

Vurderingen bygger på visuell kontroll av synlige overflater, innredning og tilgjengelige deler av vann- og avløpsinstallasjoner, inkludert lekkasjesikring der dette var synlig. Hvitevarer og løst utstyr tilstandsvurderes normalt ikke med mindre dette er særskilt angitt.

Skjulte føringer og bygningsdeler er ikke undersøkt utover synlige forhold.

Kjøkken

TG1

Observasjon Kjøkken med innredning, benkeplate og integrerte hvitevarer (kjøleskap, fryser, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og ventilator). Komfyrvakt og automatisk vannstopper er registrert.

Vurdering Kjøkkenet fremstår funksjonelt ved visuell kontroll.

Konsekvens Forholdet vurderes uten særskilt risiko ved normal bruk.

Tiltak **Normal bruk og vedlikehold. Hvitevarer er ikke fullstendig funksjonstestet.**

Overflater og innredning

TG1

- Observasjon** Kjøkkeninnredning med benkeplate og integrerte hvitevarer (kjøleskap, fryser, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn). Ingen synlige tegn til fuktskader ved kjøleskap, oppvaskmaskin eller vaskesone.
- Vurdering** Forholdet vurderes som forventet ut fra alder og registrerte forhold.
- Konsekvens** Ingen avvik av betydning er registrert ved visuell kontroll.
- Tiltak** Ingen tiltak utover normalt vedlikehold. Hvitevarer er ikke fullstendig funksjonstestet.

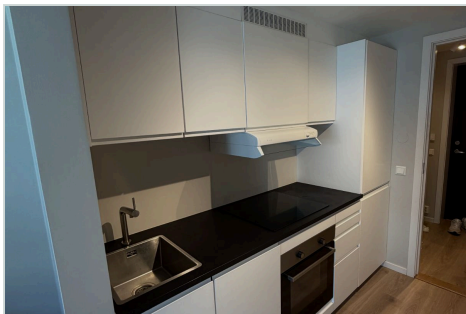


Foto: Kjøkken

Vanninstallasjoner og lekkasjesikring

TG1

- Observasjon** Synlige vanninstallasjoner er visuelt kontrollert. Automatisk vannstopper/lekkasjesikring er registrert under kjøkkenbenk. Ingen synlige tegn til lekkasje eller fuktskade ved vask, oppvaskmaskin eller kjøleskap.
- Vurdering** Vanninstallasjoner og lekkasjesikring er vurdert visuelt ut fra tilgjengelige forhold.
- Konsekvens** Forholdet vurderes uten særskilt risiko ved normal bruk.
- Tiltak** Normal oppfølging. Funksjon av vannstopper er ikke nærmere kontrollert.

Avløp og vannavrenning

TG1

- Observasjon** Avløp under kjøkkenbenk er visuelt kontrollert der dette var tilgjengelig.
- Vurdering** Avløpsforhold ved kjøkken er vurdert visuelt med tilgjengelige funksjonskontroller.
- Konsekvens** Ingen avvik av betydning er registrert ved visuell kontroll.
- Tiltak** Ingen tiltak utover normalt vedlikehold.

Ventilator / avtrekk

TG1

- Observasjon** Ventilator/avtrekk er registrert og fremstår funksjonell ved enkel visuell kontroll.
- Vurdering** Ventilasjonsforholdene er vurdert ved visuell kontroll og enkel funksjonsvurdering av tilgjengelige komponenter.
- Konsekvens** Forholdet vurderes uten særskilt risiko ved enkel visuell kontroll.

Tiltak

Ingen tiltak utover normalt vedlikehold. Luftmengde/kapasitet er ikke funksjonsmålt.

Foto: Kjøkken

Komfyrvakt og sikkerhetsutstyr

IKKE TILSTANDSGRADSSATT

Observasjon Komfyrvakt er registrert ved kjøkkenet.

Vurderingsgrunnlag Komfyrvakt er registrert. Dette er en begrenset registrering og ikke en el-faglig vurdering.

Begrensning Kontrollen er begrenset til synlig registrering og ikke full funksjonstest.

Anbefaling Normal oppfølging av sikkerhetsutstyr.

Avløp

TG1

Boligen generelt

Observasjon Avløpsrør i plast er registrert. Skjulte rørføringer er ikke inspisert.

Vurdering Tilstanden er vurdert ut fra synlige forhold.

Konsekvens Skjulte feil kan ikke utelukkes.

Tiltak Ingen tiltak utover normal oppfølging av synlige avløpsforbindelser.

Tekniske installasjoner

Vurderingen bygger på visuell kontroll av synlige tekniske installasjoner og tilgjengelige opplysninger.

Skjulte rørføringer og tekniske anlegg er ikke fullstendig funksjonstestet, og supplerende fagkontroll kan være nødvendig.

Vannledninger / VVS-installasjoner

TG1

Boligen generelt

Observasjon Rør-i-rør system med fordelerskap er registrert. Lekkasjeføring fra skap er ført til synlig sted under servant. Fordelerskap mangler kursmerking. Vanntrykk fremstår tilfredsstillende ved normal bruk. Skjulte rør er ikke inspisert.

Vurdering Synlige VVS-installasjoner fremstår i forventet tilstand ut fra alder og tilgjengelig kontrollgrunnlag. Dette kan vanskeliggjøre feilsøking og avstengning ved behov.

Konsekvens Manglende kursmerking kan vanskeliggjøre feilsøking og avstengning.

Tiltak Det anbefales merking av rørkurser i fordelerskap.

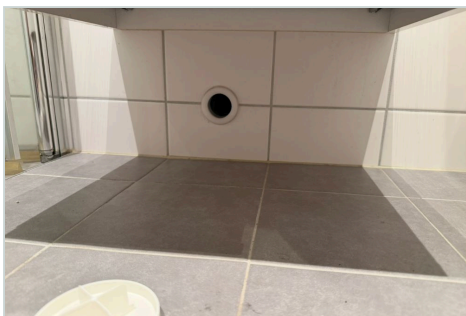


Foto: Bad

Ventilasjon

IKKE TILSTANDSGRADSSATT

Boligen generelt

Observasjon Balansert ventilasjon er registrert. Plassering av aggregat er ikke kjent på befaringsdagen.

Vurderingsgrunnlag Anlegget er ikke funksjonstestet.

Begrensning Reell funksjon og ytelse er ikke verifisert ved funksjonsmåling.

Anbefaling Service og kontroll anbefales i henhold til leverandør/sameiets vedlikeholdsplan.

Vannbåren varme

IKKE TILSTANDSGRADSSATT

Boligen generelt

Observasjon Vannbåren gulvarme tilknyttet fjernvarme er registrert. Boligen har ikke egen varmtvannsbereider; tappevann leveres via felles løsning/sentralt anlegg.

Vurderingsgrunnlag Anlegget er ikke funksjonstestet.

Begrensning Drift og vedlikehold av felles løsning kan helt eller delvis være sameiets ansvar.

Anbefaling **Normal oppfølging i tråd med sameiets drifts- og vedlikeholdsrutiner.**

Bygget generelt – utvendige forhold

IKKE TILSTANDSGRADSSATT

Bygget generelt

Observasjon Tak: Bygget har flatt tak, antatt tekket med papp/folie. Konstruksjon: Bærende konstruksjoner i betong. Fasade: Fasader med trepanel. Takrenner/nedløp: Takrenner og nedløp i stål. Fundament: Fundamentering med støpte fundamenter. Bod: Utvendig bod i trekonstruksjon. Svalgangene mot bakgård er observert med fall mot bygningskroppen. Det er opplyst at det i denne forbindelse er etablert dreneringssystem for håndtering av overflatevann.

Vurderingsgrunnlag Forholdene er ikke nærmere undersøkt utover visuell vurdering. Opplyst dreneringsløsning er ikke kontrollert.

Begrensning Ved fall mot bygningskropp er man avhengig av at dreneringsløsningen fungerer som forutsatt for å unngå uønsket fuktbelastning.

Anbefaling **Det anbefales å innhente dokumentasjon på utførelse og funksjon fra sameiet/forretningsfører.**

Elektrisk anlegg

Kontrollen er en forenklet visuell vurdering av synlige komponenter og tilgjengelig dokumentasjon.

Dette er ikke en el-faglig kontroll og erstatter ikke kontroll utført av registrert elektroinstallatør.

Elektrisk anlegg

Boligen generelt

A. Dokumentasjon Andre relevante dokumenter: Sikringsskap ved kjøkken med automatsikringer og overspenningsvern. Samsvarserklæring fra 2020 og kursfortegnelse foreligger. Ingen synlige avvik registrert ved visuell kontroll. Skjulte feil kan ikke utelukkes.

C. Visuelle observasjoner Sikringsskap ved kjøkken med automatsikringer og overspenningsvern. Samsvarserklæring fra 2020 og kursfortegnelse foreligger. Ingen synlige avvik registrert ved visuell kontroll. Skjulte feil kan ikke utelukkes.

D. Vurderingsgrunnlag Dette er en forenklet kontroll av synlige forhold og tilgjengelig dokumentasjon. Vurderingen er ikke en el-faglig tilstandskontroll.

E. Anbefaling **Ingen tiltak utover normal oppfølging. Dette erstatter ikke el-faglig kontroll.**

Lovlighet og dokumentasjon

Vurderingene er basert på visuell kontroll av tilgjengelige og synlige forhold. Relevante målinger og stikkprøver er utført der dette er naturlig.

Skjulte forhold er ikke undersøkt utover det som fremgår av rapporten.

Generelle forhold / lovlighet

IKKE TILSTANDSGRADSSATT

Boligen generelt

Status Avvik/risiko observert

Observasjon Ferdigattest foreligger. Bruk samsvarer med tilgjengelige tegninger. Ingen forhold som tilsier avvik fra oppgitt bruk er registrert.

Vurderingsgrunnlag Opplysningene er basert på tilgjengelig dokumentasjon.

Begrensning Forhold utenfor befaring og fremlagt dokumentasjon er ikke vurdert.

Anbefaling **Ingen ytterligere tiltak utover normal dokumentoppfølging.**

Helse, miljø og sikkerhet

Visuell kontroll og tilgjengelige opplysninger. Relevante målinger og stikkprøver er utført der dette er naturlig.

Skjulte forhold er ikke undersøkt utover det som fremgår av rapporten.

Helse, miljø og sikkerhet

IKKE TILSTANDSGRADSSATT

Boligen generelt

Status Avvik/risiko observert

Observasjon Det er ikke registrert åpenbare HMS-avvik ved befaring av synlige og tilgjengelige forhold.

Vurderingsgrunnlag Vurderingsgrunnlag: Basert på visuell kontroll og tilgjengelige opplysninger.

Begrensning Skjulte forhold kan ikke utelukkes.

Anbefaling **Ingen ytterligere tiltak utover normal oppfølging.**

Arealer

Arealoppstillingen viser målte arealer på befaringsdagen.

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	Sum BRA
Leilighet	27 m ²	2 m ²	0 m ²	0 m ²	29 m ²
SUM	27 m²	2 m²	0 m²	0 m²	29 m²

Boligen har et samlet bruksareal (BRA) på 29 m², hvorav 27 m² utgjør interne arealer (BRA-i) og 2 m² eksterne arealer (BRA-e).

Leiligheten består av entré, bad, oppholdsrom med åpen kjøkkenløsning samt sovealkove.

Arealmålingen er utført i henhold til NS 3940. Areal er ikke nødvendigvis det samme som godkjent bruk.

Arealene er oppmålt på stedet. Eventuelle avrundinger er gjort til nærmeste hele kvadratmeter. Arealene er oppmålt på stedet, og mindre måleavvik kan forekomme.

Oppdragsinformasjon

Oppdragsinformasjon

Oppdragsgiver	Sverdrups gate 7 AS
Formål med oppdraget	Boligomsetning
Rapporttype	tilstandsrapport
Rapportdato	2026-05-04

Befaring

Befaringsdato	2026-04-20
Type befaring	Befaring

Forutsetninger

Hva vurderingen bygger på	Visuell befaring, tilgjengelig dokumentasjon og opplysninger mottatt i forbindelse med oppdraget.
Brukte standarder	NS 3600, NS 3940

Avgrensninger

Hva er ikke kontrollert	Skjulte konstruksjoner, Felles bygningsdeler utover synlige og tilgjengelige forhold, Skjulte rørføringer, Tekniske anlegg som krever særskilt fagkontroll
Begrensninger i tilkomst	Skjulte konstruksjoner og felles bygningsdeler er ikke kontrollert utover synlige og tilgjengelige forhold.
Skjulte forhold	Skjulte forhold er ikke kontrollert utover synlige og tilgjengelige forhold.

Dokumentgrunnlag

Dokument	Status	Kommentar
Befaring	Foreligger	Visuell befaring danner hovedgrunnlaget for vurderingene i rapporten
Ferdigattest/brukstillatelse	Foreligger	Ferdigattest foreligger og er lagt til grunn ved vurdering av boligens lovlighet
FDV/samsvarsdokumentasjon	Foreligger	Samsvarserklæring for elektrisk anlegg og dokumentasjon for våtrom foreligger og er lagt til grunn i vurderingene
Plantegning/arealgrunnlag	Foreligger	Plantegning er benyttet som grunnlag for vurdering av romfordeling og areal
Egenerklæring	Foreligger	Egenerklæring er gjennomgått og lagt til grunn som supplement til visuell kontroll

Utførende

Foretak	Otterdal Taksering AS
Ansvarlig bygningssakkyndig	Oliver Otterdal

Avsluttende forbehold

Rapporten gjelder forhold som var synlige og tilgjengelige på befaringsdagen. Skjulte forhold er ikke kontrollert utover det som er særskilt omtalt. Rapporten må leses samlet med alle vurderinger, forutsetninger og forbehold.

Egenerklærings skjema

Skjemaet brukes som underlag for tilstandsrapportering. Har du ikke svar på alt, kan du skrive det du kjenner til og markere resten som ukjent.

Grunnopplysninger

Kunde / foretak

Sverdrupgate 7 as

Eiendom / adresse

Sverdrupgate 7 sarpsborg

Referanse

Telefon

93855812

E-post

es@utleiebolig.as

Eiet siden

2020

Bebodd siden

Bruk av boligen

Utleie

Bygningsmessige forhold

Har det vært lekkasjer, fuktskader eller vanninntrenging i boligen?

Ja Nei Ukjent

Har det vært lekkasjer fra tak, terrasse, balkong eller yttervegg?

Ja Nei Ukjent

Har det vært påvist sopp, råte, mugglukt eller andre fuktrelaterte forhold?

Ja Nei Ukjent

Er det kjent setninger eller andre konstruksjonsproblemer?

Ja Nei Ukjent

Har det vært skadedyr, insekter eller andre biologiske angrep?

Ja Nei Ukjent

Beskriv kjente feil, mangler, fukt, lekkasjer, råte, setninger eller skadedyr

Tekniske installasjoner

Er det utført arbeid på elektrisk anlegg?

Ja Nei Ukjent

Er det utført arbeid på røranlegg, sluk eller VVS-installasjoner?

Ja Nei Ukjent

Er det utført arbeid på ventilasjon eller mekaniske anlegg?

Ja Nei Ukjent

Beskriv kjente feil, oppgraderinger eller forhold ved elektrisk anlegg, VVS og ventilasjon

Egenerklæringskjema

Sverdrupsgate 7 as

Arbeider utført

Er det utført oppussing, rehabilitering eller andre bygningsmessige arbeider i boligen? Ja Nei Ukjent

Er arbeidene helt eller delvis utført av fagfolk? Ja Delvis Nei

Er noen av arbeidene utført som egeninnsats? Ja Nei Ukjent

Foreligger det faktura, samsvarserklæring eller annen dokumentasjon på arbeidene? Ja Delvis Nei

Beskriv utført arbeid, årstall, hvem som utførte arbeidet og hvilken dokumentasjon som foreligger

Våtrom

Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller andre våtrom? Ja Nei Ukjent

Er det kjent skade, symptom eller svakhet ved våtrommene? Ja Nei Ukjent

Alder på bad / vaskerom

Ca 5 år

Beskriv alder, utført arbeid og eventuelle skader eller symptomer i våtrom

Utleie / bruk

Har hele eller deler av boligen vært utleid? Ja Nei Ukjent

Foreligger det utleiedel eller bruksendring som krever eller har krevd godkjenning? Ja Nei Ukjent

Beskriv utleieforhold, bruksendringer og eventuelle godkjenninger

Utleie av leiligheter

Forsikring / skader

Har boligen vært berørt av forsikrings sak eller større skade? Ja Nei Ukjent

Har boligen vært berørt av brann, vannskade eller lignende hendelser? Ja Nei Ukjent

Beskriv tidligere forsikrings saker, skader og eventuelle utbedringer

Egenerklærings skjema

Sverdrupsgate 7 as

Tvister

Foreligger det nabo tvist, reklamasjon eller annen pågående sak knyttet til boligen?

Ja Nei Ukjent

Beskriv eventuelle tvister eller pågående saker

Dokumentasjon og vedlegg

Er tegninger tilgjengelige?

Ja Delvis Nei

Er ferdigattest eller brukstillatelse tilgjengelig?

Ja Delvis Nei

Er kvitteringer eller dokumentasjon på utført arbeid tilgjengelig?

Ja Delvis Nei

Er FDV-dokumentasjon tilgjengelig?

Ja Delvis Nei

Er tidligere rapporter, målinger eller annen teknisk dokumentasjon tilgjengelig?

Ja Delvis Nei

Oppgi gjerne hvilke dokumenter som finnes

Avslutning

Jeg bekrefter at opplysningene er riktige etter beste kunnskap og at skjemaet kan benyttes som underlag i oppdraget.

Navn

Dato

Signatur / elektronisk bekreftelse

Emmanuel scarvounis

20. apr. 2026

Emmanuel scarvounis