

# PRISLISTE 2026

Takst, tilstandsrapporter, byggesøknad og byggteknisk rådgivning · Gjelder fra 1. oktober 2026

| Tilstandsrapport / eierskifterapport                                | Eks. mva      | Inkl. mva            |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| Leilighet / seksjon inntil 60 m <sup>2</sup> BRA                    | kr 7 920      | <b>kr 9 900</b>      |
| Leilighet / seksjon 60–120 m <sup>2</sup> BRA                       | kr 9 520      | <b>kr 11 900</b>     |
| Leilighet / seksjon over 120 m <sup>2</sup> BRA                     | kr 11 120     | <b>kr 13 900</b>     |
| Enebolig, rekkehus, tomannsbolig inntil 250 m <sup>2</sup> BRA      | kr 12 000     | <b>kr 15 000</b>     |
| Enebolig over 250 m <sup>2</sup> BRA / tomannsbolig begge boenheter | fra kr 19 120 | <b>fra kr 23 900</b> |
| Fritidsbolig inntil 100 m <sup>2</sup> BRA                          | kr 11 920     | <b>kr 14 900</b>     |

Etter forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og NS 3600. Inkluderer befaring, hulltaking og fuktmåling i tilstøtende rom til våtrom, arealmåling etter NS 3940, 2 våtrom og ett sekundærbygg.

| Tillegg til tilstandsrapport                                 | Eks. mva | Inkl. mva       |
|--------------------------------------------------------------|----------|-----------------|
| Våtrom utover 2 stk.<br>per våtrom                           | kr 1 520 | <b>kr 1 900</b> |
| Sekundærbygg utover ett (garasje, anneks, uthus)<br>per bygg | kr 1 520 | <b>kr 1 900</b> |
| Markedsverdi / verdivurdering i samme oppdrag                | kr 2 000 | <b>kr 2 500</b> |
| Ekspresslevering<br>rapport innen 48 timer etter befaring    | kr 2 000 | <b>kr 2 500</b> |
| Ny befaring ved stengt adkomst (krypkjeller, loft o.l.)      | kr 2 000 | <b>kr 2 500</b> |

| Verdivurdering / lånetakst                                                          | Eks. mva         | Inkl. mva               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|
| Leilighet / seksjon                                                                 | kr 3 920         | <b>kr 4 900</b>         |
| Enebolig, rekkehus, tomannsbolig                                                    | kr 4 720         | <b>kr 5 900</b>         |
| Fritidsbolig                                                                        | kr 5 120         | <b>kr 6 400</b>         |
| Tomt / ubebygd eiendom                                                              | kr 5 520         | <b>kr 6 900</b>         |
| Arealmåling (NS 3940) som eget oppdrag<br>leilighet / enebolig                      | kr 3 120 / 3 920 | <b>kr 3 900 / 4 900</b> |
| Utviklingseiendom, næring, råtomt, tomteverdi<br>med marked- og reguleringsgrunnlag | Timepris         | <b>Timepris</b>         |

| Reklamasjons- og skaderapport                                                            | Eks. mva      | Inkl. mva            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| Reklamasjonsrapport<br>befaring, vurdering av mangler og rapport – inntil 8 timer        | fra kr 14 000 | <b>fra kr 17 500</b> |
| Skaderapport, enkel<br>vann-/fuktskade, avgrenset område – inntil 6 timer                | fra kr 10 000 | <b>fra kr 12 500</b> |
| Skaderapport, omfattende<br>brann, kloakk, flere rom, kostnadsoverslag – inntil 12 timer | fra kr 18 000 | <b>fra kr 22 500</b> |
| Tilleggsbefaring med tilleggsrapport                                                     | kr 5 000      | <b>kr 6 250</b>      |
| Arbeid utover inkludert tid, sakkyndig i retten, forliksråd                              | Timepris      | <b>Timepris</b>      |

Oppdrag for forsikringsselskap, advokat og næringskunder faktureres eks. mva.

## BYGGESØKNAD OG ANSVARLIG SØKER

Fra idé til ferdigattest. Byggmester med mange års erfaring som ansvarlig søker.

| Søknadspliktige tiltak – ansvarlig søker (SØK), fastpris fra                                      | Eks. mva      | Inkl. mva            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| Fasadeendring<br>nye eller endrede vinduer og dører, tette garasjeport o.l.                       | fra kr 7 120  | <b>fra kr 8 900</b>  |
| Terrasse, veranda eller balkong<br>også riving og ny konstruksjon                                 | fra kr 7 920  | <b>fra kr 9 900</b>  |
| Garasje, carport eller uthus<br>når tiltaket krever søknad                                        | fra kr 10 000 | <b>fra kr 12 500</b> |
| Bruksendring og lovliggjøring<br>kjeller, loft, garasje eller bod til oppholdsrom i samme boenhet | fra kr 15 920 | <b>fra kr 19 900</b> |
| Tilbygg eller påbygg                                                                              | fra kr 15 920 | <b>fra kr 19 900</b> |
| Ny boenhet / utleieleilighet<br>oppdeling av bolig, egen boenhet med branncelle                   | fra kr 23 920 | <b>fra kr 29 900</b> |
| Enebolig, tomannsbolig og større tiltak                                                           | Tilbud        | <b>Tilbud</b>        |

Inkluderer kartlegging av plangrunnlag, søknad om tillatelse (DiBK 5174/5175), nabovarsel, gjennomføringsplan, erklæring om ansvarsrett som søker og oppfølging mot kommunen fram til vedtak.

| Tillegg og enkeltytelser                                                                    | Eks. mva     | Inkl. mva           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| Dispensasjonssøknad med begrunnelse (pbl. § 19-2)<br>per forhold det søkes dispensasjon fra | fra kr 6 000 | <b>fra kr 7 500</b> |
| Situasjonsplan med utnyttelsesgrad (BYA) og parkering                                       | fra kr 3 920 | <b>fra kr 4 900</b> |
| Tegninger: plan, fasade og snitt, eksisterende og ny                                        | fra kr 7 920 | <b>fra kr 9 900</b> |
| Forhåndskonferanse med kommunen<br>forberedelse og møte inntil 2 timer                      | kr 3 120     | <b>kr 3 900</b>     |
| Svar på mangelbrev, supplering eller endringssøknad                                         | Timepris     | <b>Timepris</b>     |
| Ansvarsrett for prosjektering (PRO) eller utførelse (UTF)                                   | Etter avtale | <b>Etter avtale</b> |
| Ferdigattest med samsvarserklæringer og sluttokumentasjon                                   | fra kr 3 920 | <b>fra kr 4 900</b> |

| Byggherrerepresentant og forvaltning                                                                          | Eks. mva | Inkl. mva       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|
| Byggherrerepresentant / prosjektoppfølgning<br>kontrakter, fremdrift, møter og kontroll på vegne av byggherre | Timepris | <b>Timepris</b> |
| Veiledning i byggesak<br>hva krever søknad, hva er lovlig, hvordan gå fram                                    | Timepris | <b>Timepris</b> |
| Vedlikeholdsplan for borettslag og sameie<br>tilstandsvurdering og langsiktig plan for vedlikehold            | Tilbud   | <b>Tilbud</b>   |

**Kommer i tillegg:** kommunens byggesaksgebyr, konstruksjonsberegninger fra ingeniør, eventuell arkitekt og tinglysing/oppmåling. Tiltak som allerede er utført, kan også søkes godkjent. Det gis alltid fast pristilbud før oppdraget starter.

| Overtakelse og nybygg                                                                                 | Eks. mva         | Inkl. mva               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|
| Overtakelsesrapport – leilighet<br>bistand ved overtakelsesforretning med protokoll/mangelliste       | kr 5 520         | <b>kr 6 900</b>         |
| Overtakelsesrapport – enebolig, rekkehus                                                              | kr 7 120         | <b>kr 8 900</b>         |
| Ettårsbefaring (bustadoppføringslova)<br>leilighet / enebolig                                         | kr 5 520 / 7 120 | <b>kr 6 900 / 8 900</b> |
| Byggeoppfølging, pakke 4 kontroller<br>grunnarbeid/såle – tett hus – før lukking/våtrom – overtakelse | kr 23 920        | <b>kr 29 900</b>        |
| Byggeoppfølging, enkeltkontroll med rapport                                                           | kr 5 520         | <b>kr 6 900</b>         |

Bistand etter bustadoppføringslova og NS 8415/8416. Pakken kan tilpasses byggets art og fremdrift.

| Byggelånstakst / e-takst                               | Eks. mva | Inkl. mva       |
|--------------------------------------------------------|----------|-----------------|
| Byggelånstakst (forhåndstakst på tegninger og kalkyle) | kr 5 520 | <b>kr 6 900</b> |
| Fremdriftskontroll ved delutbetaling<br>per kontroll   | kr 3 120 | <b>kr 3 900</b> |
| Ferdigtakst                                            | kr 3 920 | <b>kr 4 900</b> |

| Byggteknisk rådgivning                                                 | Eks. mva | Inkl. mva       |
|------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|
| Timepris<br>rådgivning, kalkyle, tilbudskontroll, kontraktsgjennomgang | kr 1 600 | <b>kr 2 000</b> |
| Befaring med muntlig rådgivning<br>inntil 1,5 time på stedet           | kr 3 120 | <b>kr 3 900</b> |
| Fagmann på visning                                                     | kr 2 000 | <b>kr 2 500</b> |
| Første telefonsamtale inntil 15 min.                                   | Gratis   | <b>Gratis</b>   |

Timepris kr 1 600 eks. mva. Påbegynt time faktureres per halvtime, minimum 1 time.

**Reise:** Inntil 50 km fra Sarpsborg er inkludert. Utover dette faktureres kr 10 per km inkl. mva samt eventuelle bomavgifter og ferge.

### Betingelser

- Prisene gjelder for normale oppdrag. Alle priser til privatkunder er oppgitt inkl. 25 % mva.
- Areal oppgis som bruksareal (BRA) etter NS 3940. Ved særlig komplekse eller uvanlige eiendommer gis fast pristilbud før oppdraget starter.
- Nødvendig dokumentasjon (tegninger, egenerklæring, samsvarserklæringer m.m.) skaffes av oppdragsgiver. Innhenting av dokumenter fra kommune/offentlige registre faktureres etter medgått tid.
- Betalingsfrist 10 dager. Tilstandsrapport ved eierskifte frigis for bruk når faktura er betalt.
- Avbestilling senere enn 24 timer før avtalt befaring faktureres med kr 1 500 inkl. mva.
- Oppdrag utføres som frittstående og uavhengig takstingeniør, medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund (BMTF), med lovpålagt ansvarsforsikring.