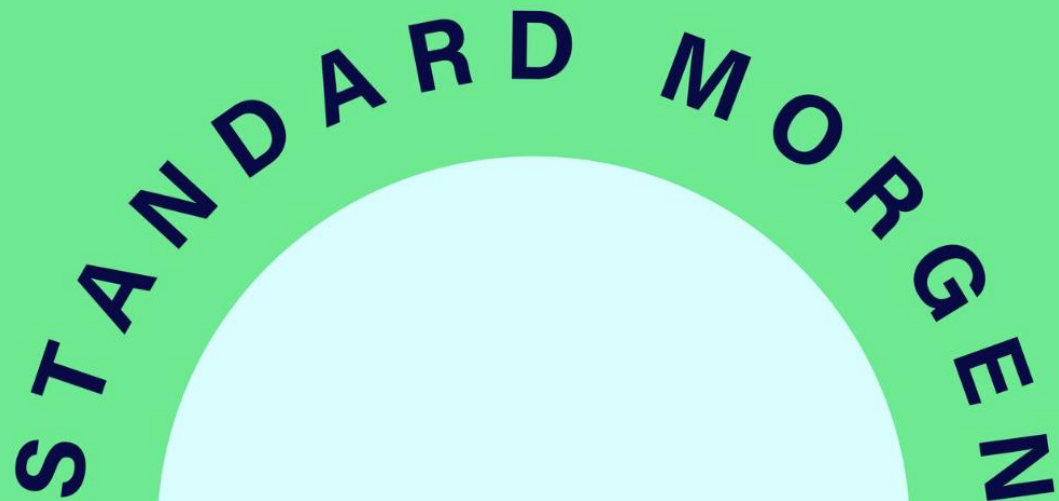


Ny utgave av NS 3600 og koblingen til forskrift om trygge bolighandel

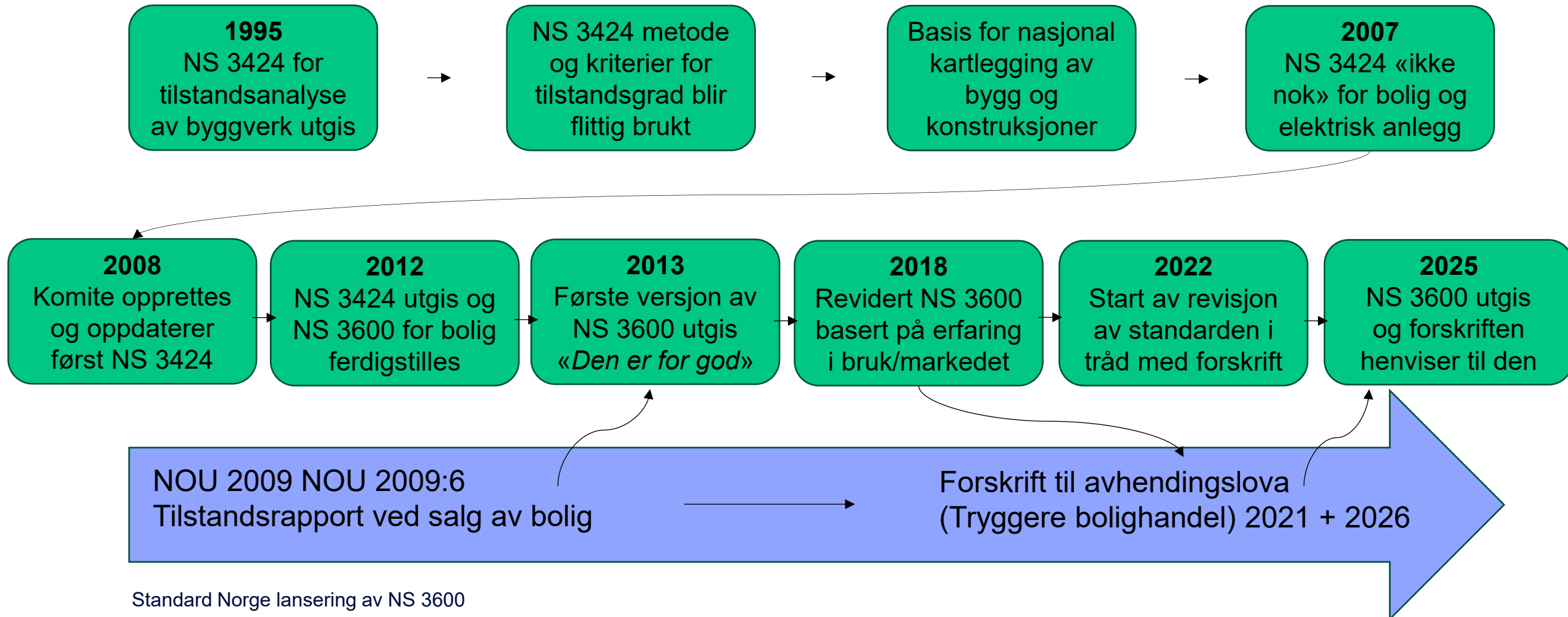
Standard Morgen lanseringsmøte

2026-03-10 Merete Murvold, prosjektleder
mmu@standard.no

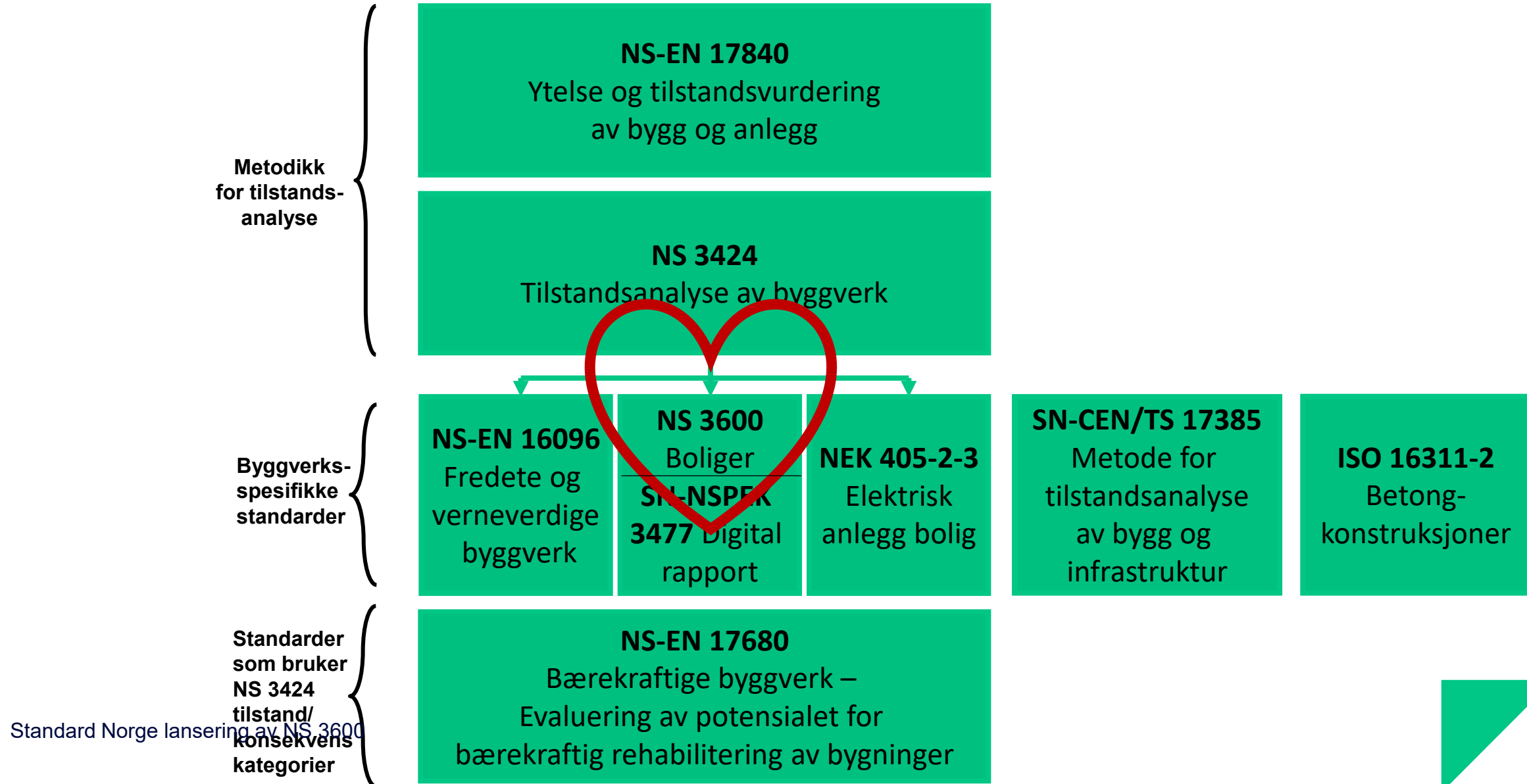


STANDARD MORGEN

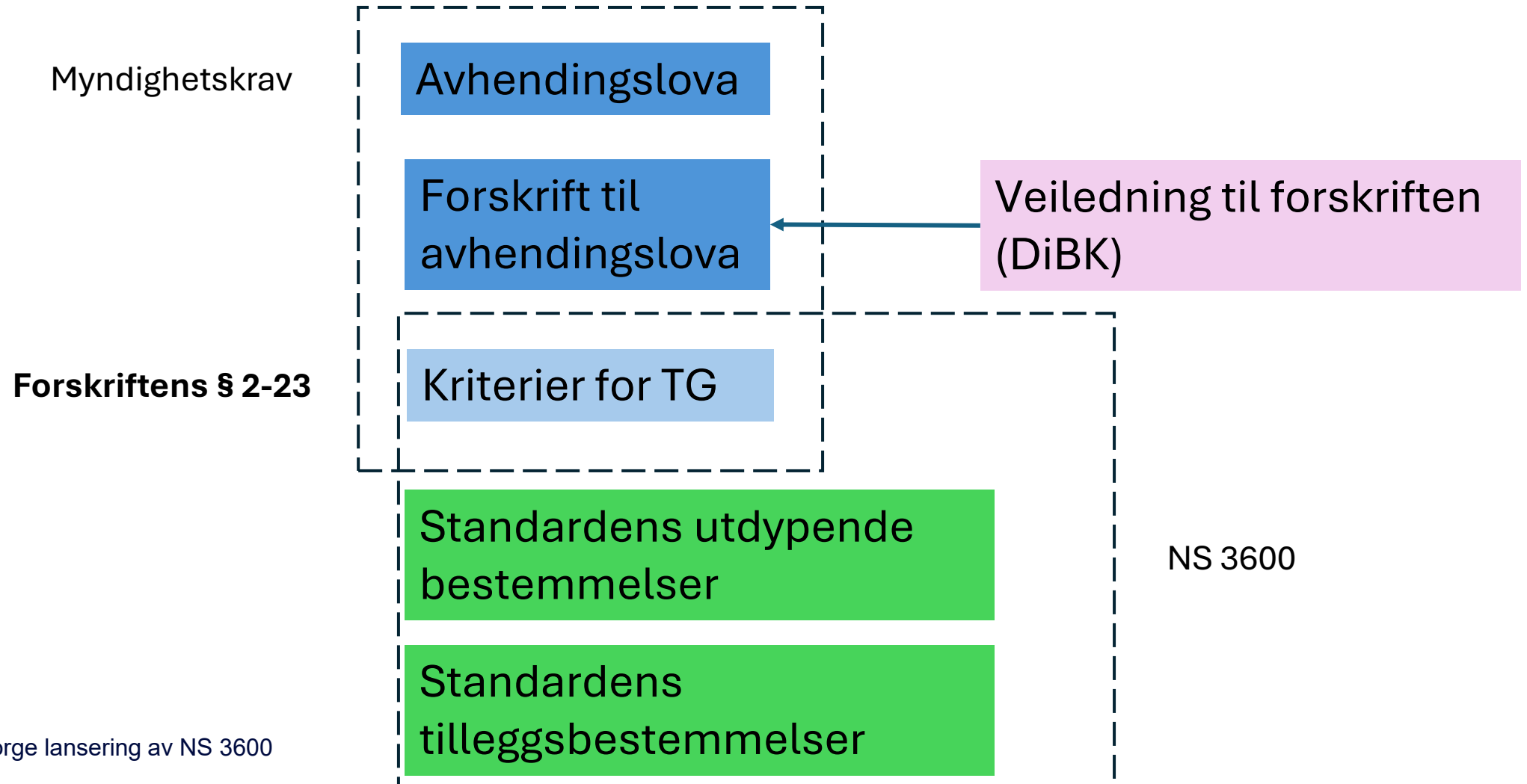
Dette er historien



Dette er familien



NS 3600 og koblingen til forskrift om trygge bolighandel



NS 3600 og koblingen til forskrift om trygge bolighandel

- Som ett unntak fra vår praksis om å ikke gjenta forskriftskrav i standarder, er det i dette tilfellet valgt å gjøre det
 - Brukervennlig for å se krav og kriterier i sammenheng
 - Medfører behov for oppdatering ved endringer i forskriftsteksten
- Undersøkelsespunkter inneholder
 - 1) Forskriftstekst
 - 2) Standardens utdypende bestemmelser
 - 3) Standardens tilleggsbestemmelser
 - 4) Kriterier for tilstandsgrad
 - 5) Åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet

Forskrift
(Kopi av §-tekst)

Standardens
utdypende
bestemmelser

Standardens
tilleggs-
bestemmelser

Merknad

Kriterier for tilstandsgrad

- TG 0
- TG 1
- TG 2
- TG 3
- TGIU

Åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet

NS 3600 og koblingen til forskrift om trygge bolighandel

Eksempler på samspill forskrift/standard

Tabell 2 Kriterier for valg av tilstandsgrader		
Tilstandsgrad, TG	Kriterier for tilstandsgrad ^{a)}	Standardens utdypende bestemmelser ^{b)}
TG 0	Tilnærmet ny	Denne standarden legger til grunn at bygningsdeler eller boliger er «tilnærmet nye» når de er 0-5 år gamle.
	Ingen avvik, slitasje eller symptomer på skader	
	Ingen merknader	
	Det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse	Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal eier dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere, se tabell 1.
TG 1	Mindre avvik	
	Normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig	Denne standarden legger til grunn at «normal slitasje» er slitasje som ikke påvirker bygningsdelens funksjon.
	Ny, men dokumentasjon på faglig god utførelse mangler	Denne standarden legger til grunn at bygningsdeler eller boliger er «nye» når de er 0-5 år gamle. For vurdering av dokumentasjon, se tabell 1. Krav til dokumentasjon for våtrom er spesifisert i Tillegg A, delpunkt A.2.1.9.
	Standardens tilleggsbestemmelser:	
	Som TG 0, men eldre enn 5 år	

A.2.5.5 Innfelte eller gjennomgående installasjoner for eksempel ventilasjonskanaler, innfelte downlights, høyttalere og lignende mot kald sone		
Pkt.	Forskriftstekst:	Standardens utdypende bestemmelser:
	§ 2-15 Rom under terreng (kjelleretasje)	
1.	Der det er mulig uten å demontere bygningsdeler, skal den bygningssakkyndige undersøke eventuell punktering av diffusjonssperre mot kald sone ved gjennomføring av ventilasjonskanaler, innfelte downlights, høyttalere og lignende.	Kald sone kan være både vegger og himling/innertak. Der det er tilgang til gjennomføringer i åpent loft eller kule loft, skal det undersøkes om diffusjonssperren er brutt og om det er symptomer på fuktproblemer (kondens, fuktskjolder eller svertesopp/muggsopp). Det skal foretas stikkprøver av gjennomføringer. For dokumentasjon av diffusjonstetting, se A. 2.1.9.2.
	Standardens tilleggsbestemmelser:	Merknad:
2.	Der det er mulig uten å demontere bygningsdeler, skal den bygningssakkyndige undersøke eventuell punktering av diffusjonssperre mot kald sone ved gjennomføring av ventilasjonskanaler, innfelte downlights, høyttalere og lignende.	Opplysninger om avvik skal anmerkes her og rapporteres samlet i tillegg B. Der det er skade på bygningsdelen, skal dette også angis her.
Kriterier for tilstandsgrad		
TG 0: Ny installasjon (0-5 år gamle). Ingen avvik eller skader.		
TG 1: Som TG 0, men eldre enn 5 år, normal slitasje.		
TG 2:		
— Mangel på dampsperre eller konstatert brudd på dampsperre mot kald sone.		
— Begrensede symptomer på fuktskjolder, kondens eller svertesopp/muggsopp i kald sone.		
TG 3:		
— Mangel på dampsperre eller konstatert brudd på dampsperre mot kald sone med omfattende fuktskjolder, kondens, svertesopp/muggsopp eller fuktskader i kald sone.		
— Innfelt eller gjennomgående utstyr med synlige fuktmerker eller merker etter varmgang.		

NS 3600 og koblingen til forskrift om trygge bolighandel

Overgangsperiode mellom ny og gammel versjon

- Forskrift til avhendingslova stiller krav til tilstandsrapporter og peker til kriteriene for tilstandsgrad i NS 3600
- Standarden ble utgitt i desember og erstatter 2018-versjonen
- For brukerne av standarden er det nye krav å sette seg inn i og rapportmaler og IT-verktøy som må oppdateres
- Det er derfor bestemt en overgangsordning fram til 1. juli 2026 hvor både de gamle og de nye 2025-kriteriene for tilstandsgrad kan brukes
- Fra 1. juli 2026 blir de nye kriteriene for tilstandsgrad obligatoriske å følge i henhold til forskriften

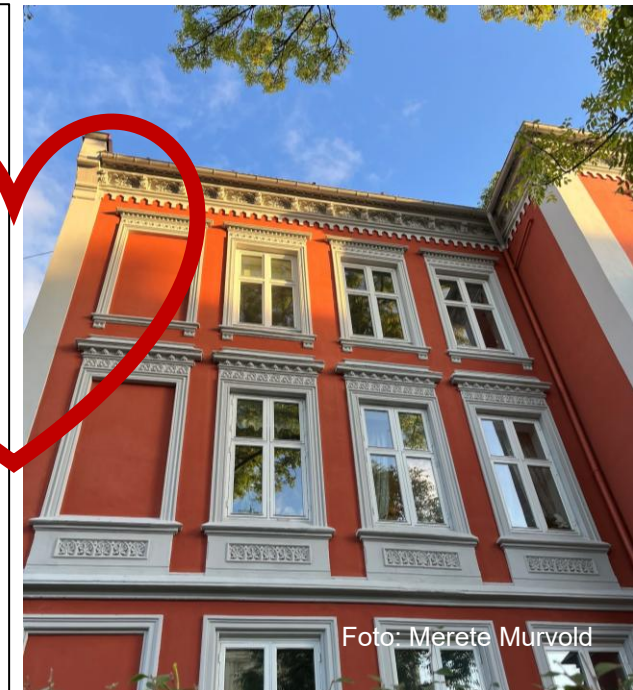
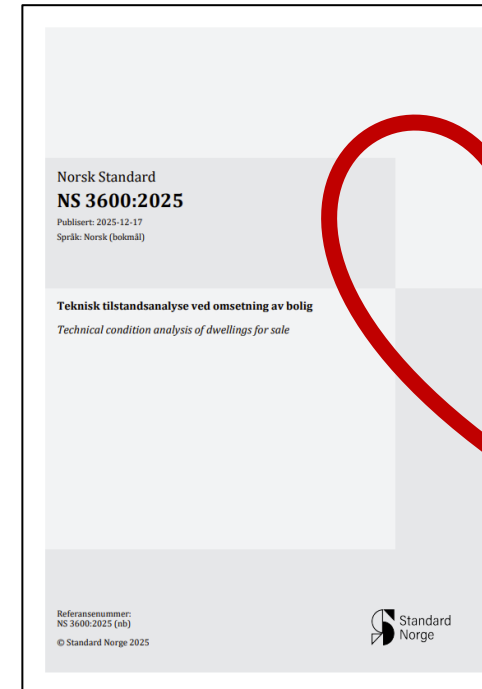


Foto: Merete Murvold

Disse står bak

Komiteen for tilstandsanalyse består av følgende virksomheter

Komitédeltaker (Virksomhet)	Navn på komitédeltaker	Komitédeltaker (Virksomhet)	Navn på komitédeltaker
ALTI FORVALTNING AS	Stian Ovesen	HUSEIERNES LANDSFORBUND	Anders Leisner (Komitéleder)
ANTICIMEX A/S	Kristian Brøther	NITO - NORGES INGENIØR - OG TEKNOLOGORGANISASJON	Erik Sørensen, Emil Svea
ANTICIMEX FORSIKRING AB NFU	Roger Zachariassen	NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND	Margrethe Røse Solli
AVINOR AS	Geir Mangen	NORSEPURE AS	Martin Ferkingstad
BOLIGPRODUSENTENES FORENING	Morten Meyer	NORSK BYGGKERAMIKKFORENING	Geir Willy Sørensen,
BREKKE & STRAND AKUSTIKK AS	Tønnes Ognedal	NORSK TAKST	Claus Norsted, Dan Andreassen, Nils-Erik Christiansen, Øyvind Stokke,
CLAIMS LINK AS	Mads Andersen	NORSK TAKST HOLDING AS	Nils Øyvind Andersen
DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET	Merete Ann Thune	NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND SA	Bjørn Robert Lofterød, Line Bjerkek
EIENDOM NORGE	Nordskog-Inger, Hanne	RIF	Svein Bjørberg, Fredrik Eriksen,
FAGRÅDET FOR VÅTROM	Bjørnar Hansen	RØRENTREPRENØRENE NORGE	Are Skaar Nielsen
FORBRUKERRÅDET	Olav Kasland	STATENS VEGVESEN	Arne Gussiås
FREMTIND FORSIKRING AS	Mari Myrvollen	SINTEF COMMUNITY	Sverre B.Holøs

I tillegg har vi hatt dialog med og fått innspill fra fagmiljø innenfor elektro, brann og forsikring

STOR takk til fagkomiteen for tilstandsanalyse

Ansvarlig for standarder for tilstandsanalyse av byggverk

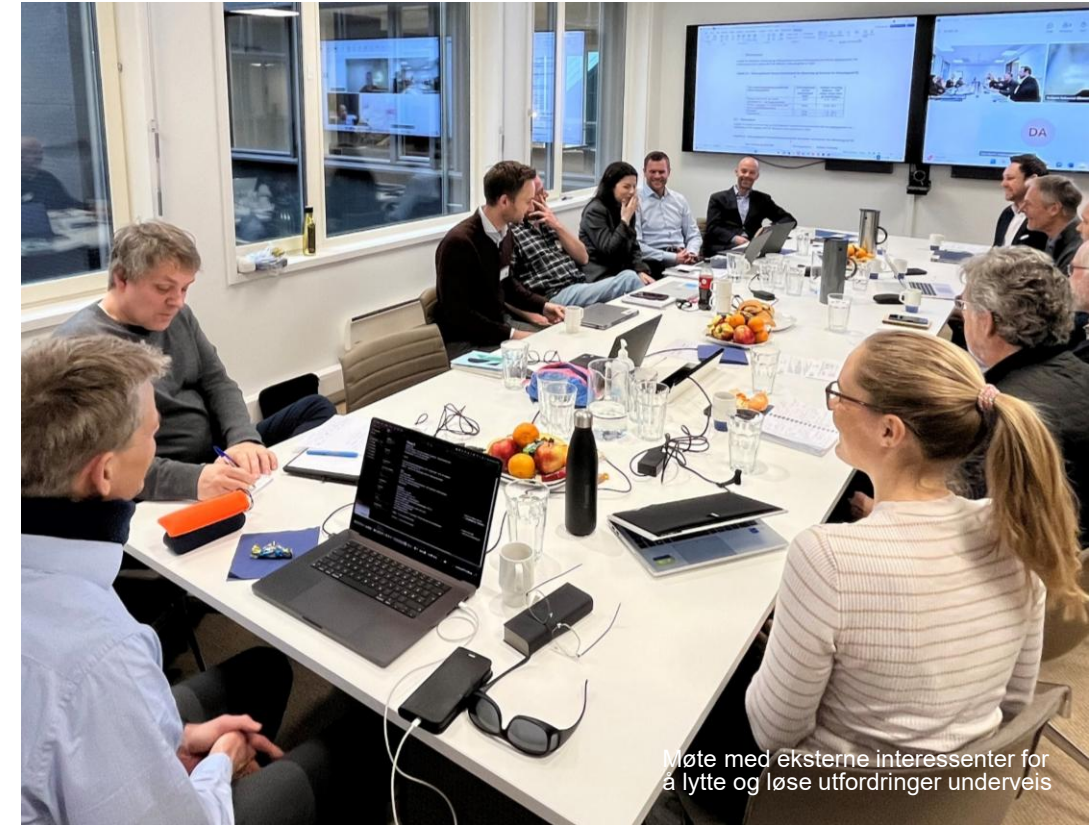
Møter, faglige og gode diskusjoner og funnet gode felles løsninger

Tusen takk til

- komiteen ledet av Anders Leisner (Huseierne)
- den hardtarbeidene arbeidsgruppen ledet av Claus Norsted (Norsk Takst)

Les mer om komiteen her:

<https://standard.no/standardisering/komiteer/komiteoversikt/snk-292/>



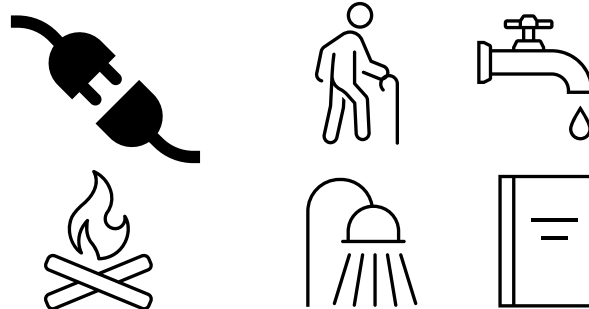
Møte med eksterne interessenter for å lytte og løse utfordringer underveis



Noen av komiteens medlemmer

STOR takk til de som sendte høringskommentarer som gjorde standarden bedre

- ✓ Mange fikk med seg akkurat denne høringen og [leste forslaget i høringsportalen](#)
- ✓ Mange sendte sine synspunkter og innspill: I alt 500 kommentarer fra 32 virksomheter
- ✓ våtrom, dokumentasjon, elektro, brann og aldersvurdering av skjulte konstruksjoner og forholdet forskrift/standard



Anticimex AS	Aarnes Eiendom AS	Betongfokus
BFO - Brannfaglig fellesorganisasjon	Boligprodusentenes forening	Brannetterforskning AS
Bygg og bevar	Byggmesterforbundet	BUILD Aalborg universitet
ClaimsLink	DiBK - Direktoratet for byggkvalitet	Equinor
Firesafe	Follohus	Fremtind
ISOLA	Multiconsult	NBKF
NEAK	NEK komite NK 219	NITO takst
Nordplan AS	Norsk Takst	Pretakst
Rambøll	SerikaTakst	SINTEF
Standard Norge	Standard Norges komité 001 Akustikk	Sweco
Takstgruppen AS	Takstmannen AS	