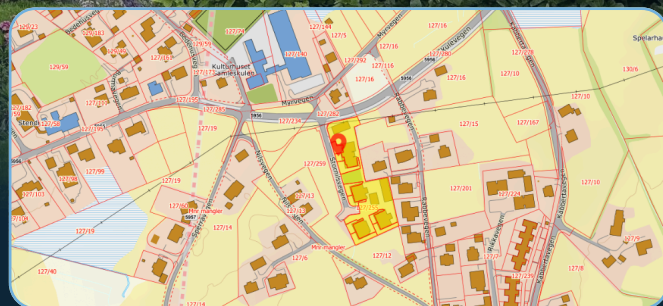




LEILIGHET · TILSTANDSRAPPORT MED VERDITAKST

Stornilsvegen 8

6025 ÅLESUND



Matrikkel	Gnr 127: Bnr 255, : Snr 4
Kommune	1532 GISKE KOMMUNE
Byggear	2015
Befaringsdato	11.08.2026
Takstingenør	Frode Mauren
Referansenummer	STUCFTZG
Rapportdato	12.08.2026

0 TG3	2 TG2	23 TG1	0 TG0
----------	----------	-----------	----------

Vurdert markedsverdi
kr 3 500 000

BRA-i
80 m²

BRA-e
5 m²

BRA-b
0 m²

TBA
5 m²

§ 1-6. Rapportens varighet

«Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen»

Dette gjelder fra oppgitt rapportdato iht NS 3600 2025



møretakst

Takstingenør Frode Mauren
tlf 922 36 850 - frode@moretakst.no

AUTORISERT FORETAK

Sunnmøre Eiendom Takst AS
Org.nr 911810239

Innhold

1 - Sammendrag/spesielle forhold	4
1.1 - Sammendrag	4
1.2 - Spesielle forhold	4
1.3 - Oppdragets mandat	4
1.4 - Oppdrag	5
2 - Eiendom og bygninger	7
2.1 - Beskrivelse av område	7
2.2 - Eiendommer	7
2.3 - Bygninger	7
3 - Tilstandsrapport	11
3.1 - Oppsummering	11
3.2 - Leilighet	12
3.3 - Forenklet vurdering av elektrisk anlegg	18
3.4 - Lovlighetsmangler	19
4 - Verdivurdering	20
4.1 - Oppsummering	20
4.2 - Teknisk verdi	20
4.3 - Sammenlignbare objekter	21
5 - Bilder	22
6 - Vedlegg og kilder	23
7 - Forutsetninger	24
8 - Ansvarlig takstingeniør	27

9 - Versjoner av rapporten

28

1 Sammendrag/spesielle forhold

1.1 Sammendrag

Eiendommen består av en 4-roms leilighet i 2. etasje i en 6-mannsbolig over to etasjer med kryploft, tatt i bruk i 2015 med ferdigattest fra 2017. Leiligheten er en del av et sameie med totalt 18 leiligheter og har veranda mot vest, overbygd inngangsparti samt svalgang og trapp mot øst. Til leiligheten følger carport og utebod i et felles carport-/bodbygg.

Samlet fremstår eiendommen som en relativt moderne leilighet med ordinær standard og uten påviste alvorlige tilstandsforhold innenfor rapportens rammer. Jmfør Tilstandsrapport.

1.2 Spesielle forhold

- Enkelte konstruksjoner og bygningsdeler som etter gjeldende forskrift (Tryggere bolighandel) normalt ikke inngår i en full teknisk tilstandsvurdering, er likevel vurdert med et begrenset fokus på helse-, miljø- og sikkerhetsforhold (HMS). Dette gjelder blant annet innvendige og utvendige trapper, forstøtningsmurer, innvendige dører, utvendige vann- og avløpssystemer, samt ildsteder og skorsteiner inne i boligen. Slike forhold er primært vurdert med sikte på å avdekke åpenbare risikoforhold eller mulige avvik av betydning for sikkerhet, og er derfor ikke gjennomgått eller beskrevet med samme detaljeringsgrad som de konstruksjonene som inngår i selve tilstandsvurderingen etter gjeldende forskrift og standard, og heller ikke satt tilstandsgrader på HMS avvik.
- Objektet er endel av et sameie, og det er i denne rapporten kun vurdert selve leiligheten innvendig + vindu/dører/ balkong/terrasse som disponeres av objektet samt konstruksjoner som har en særlig nær tilknytting direkte mot leiligheten.
- Møretakst AS sitt standardprodukt inneholder tilstandskontroll av selve boligdelen - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstjenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger slik som carport/bod kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert.
- Rapportens undersøkelsesnivå er basert på kravene i forskrift om Tryggere bolighandel, mens fastsettelse av tilstandsgrader er utført i henhold til NS 3600:2025.
- NS 3600:2025 inneholder både tilleggsbestemmelser og utdypende bestemmelser knyttet til undersøkelsesnivå. Slike tilleggsundersøkelser inngår ikke i denne rapportens undersøkelsesnivå, med mindre dette er særskilt angitt under det aktuelle punktet.
- For å oppfylle forskriftens tydelighetskrav er enkelte konstruksjoner vurdert samlet, mens andre må ses i sammenheng:
 - Vann- og avløpsledninger innvendig i boligen vurderes samlet, mens sluk vurderes separat for hvert våtrom.
 - Nedenfornevnte konstruksjoner vurderes hver for seg, men må ses i sammenheng:
 - (Fasader og veggkonstruksjon)
 - (Taktekking, takkonstruksjon, takutstyr/beslag og overlysvinduer).

1.3 Oppdragets mandat

Tilstandsrapporten er utarbeidet med undersøkelsesnivå i samsvar med forskrift om Tryggere bolighandel, mens fastsettelse av tilstandsgrader er gjennomført i henhold til NS 3600:2025

1.4 Oppdrag

Kunde/rekvirent

Ytterland Søndre Alnes

Formål med taksten

Tilstandsrapport i forbindelse med salg av eiendommen.

Verdi

kr 3 500 000

Dato verdsetting

12.08.2026

Befaringsdato

11.08.2026

Tilstede på befaringen

Frode Mauren, Søndre Ytterland

Takstingeniør

Frode Mauren

frode@moretakst.no

Tlf. 92236850

21.08.2026



Frode Mauren

(Oppdrag: 03c6605f-485e-4082-8e97-e4e7c66034f5 - version 2)



2 Eiendom og bygninger

2.1 Beskrivelse av område

Områdebeskrivelse:

Stornilsvegen ligger på Giske i Giske kommune i et rolig og etablert boligområde med hovedsakelig småhusbebyggelse, grøntarealer og landlige omgivelser. Giske skule og Giske barnehage ligger i nærområdet, og det er kort vei til lekeplasser, ballbane og øvrige aktivitetsområder. Strandsonen rundt øya gir gode muligheter for turer og friluftsliv. Dagligvarebutikk finnes på Valderøya og Godøya, mens Ålesund sentrum ligger ca. 13 km unna. Området har lite lokaltrafikk og forbindelse til de øvrige øyene i kommunen via vei.

2.2 Eiendommer

Matrikkel		Tomteareal	3199.1 m ²
Kommune	1532 GISKE		
Gårdsnummer	127		
Bruksnummer	255		
Seksjonsnummer	4		

Totalt tomteareal	3199.1 m²
--------------------------	-----------------------------

2.3 Bygninger

Totalt bruksareal	85 m²
--------------------------	-------------------------

Sum BRA-i	80 m²
------------------	-------------------------

Sum BRA-e	5 m²
------------------	------------------------

Sum BRA-b	0 m²
------------------	------------------------

Sum TBA	5 m²
----------------	------------------------

2.3.1 LEILIGHET

Andre småhus m/3 boliger el fl

Stornilsvegen 8
6025 ÅLESUND

Byggeår: 2015



Seksjoner og hjemmelshavere

Gnr 127: Bnr 255

Seksjon 4

Sondre Ytterland

1/1

2.3.1.1 BESKRIVELSE AV BYGNING

UTVENDIGE FORHOLD

Leilighet i 6-mannsbolig i 2 etasjer pluss kryploft, oppført i 2015 med ferdigattest i 2017. Seksjonen ligger i 2. etasje. Yttertak med W-takstoler og kaldtloft, undertak av plater og tekking med steinbelagte metallplater (Decra e.l.). Takrenner og nedløp i metall, nedløp ført til grunnen. Yttervegger i bindingsverk med liggende trekledning. Malte trevinduer og balkongdør med 2-lags glass, malt hovedytterdør. Overbygd inngangsparti og svalgang/trapper mot øst. Utgang fra stue til betongveranda ca. 5 m² med trerekkverk

INNENDIGE FORHOLD

Etasjeskiller i trebjelkelag. Overflater med malte plater på vegg, himlingsplater i tak og parkett på gulv. Bod/teknisk rom med flislagt gulv og sluk. Innvendige dører i malte fyllingsdører.

VÅTROM

Bad fra 2015 med flislagt gulv og vegger, gulvvarme og himlingsplater. Dusjhjørne, toalett, servant og opplegg for vaskemaskin.

Avtrekk via balansert ventilasjon og tilluft via luftespalte ved dør.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra byggeår med glatte hvite fronter og laminat benkeplate. Integrert oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Løst kjøøl/fryseskap. Avtrekk fra kokesone via ventilator. Det er montert komfyrvakt og vannstoppsystem. Det er parkett på gulv.

TEKNISKE FORHOLD

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning, aggregat plassert i bod. Vannledninger som rør-i-rør med fordelerskap og stoppekran i bod. Avløpsledninger hovedsakelig i plast (PVC/PP). Varmtvannsbereder ca. 120 liter i bod med avrenning til sluk. Sentralstøvsuger. Det elektriske anlegget er fra byggeår, utført av ACEL AS god dokumentasjon i skapet. Brannslukningsapparat og røykvarslere.

2.3.1.2 AREAL

6-mannsbolig på 2 etasjer pluss kryploft, oppført i 2015 med ferdigattest fra 2017. Det er veranda mot vest, overbygd inngangsparti og svalgang /trapper mot øst. Leiligheten er beliggende i 2. etasje. Det er endel av et sameie bestående av 18 leiligheter fordelt på 4-mannsboliger og en 6-mannsbolig.

2.etasje		TBA: 5 m ²	Sum BRA: 80 m ²
Internt bruksareal (BRA-i)	Soverom, Bod, Stue/kjøkken, Gang, Soverom, Soverom, Gang, Bad/vaskerom		80 m ²

2.3.1.3 BESKRIVELSE AV OMRÅDE/TOMT/REGULERING

Tomtebeskrivelse:

- Tomten er opparbeidet med asfaltert adkomst/parkeringsareal og plen etc.

Reguleringsmessige forhold:

- Eiendommen er regulert til boligformål.

Vann:

- Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Avløp:

- Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.

Adkomstveg/parkering:

- Eiendommen har adkomst via regulert og asfaltert veg

Kostnader:

- Felleskostnader kr 2 298 pr mnd
- Eiendomsskatt kr 5 813 pr år

2.3.2 CARPORT/BOD

Carport/bod

Stornilsvegen 8
6025 ÅLESUND

Byggeår: 2015



2.3.2.1 BESKRIVELSE AV BYGNING

Til leiligheten tilhører det carport og utebod i felles carport/bodbygg.

Carport har asfaltert dekke, oppført i trekonstruksjoner og takkonstruksjon med treperrer, taket er tekket med papptekking.

Utebod har støpt betonggulv, åpne trekonstruksjoner kledd med liggende bordkledning. Det er innlagt strøm.

Da tilleggsbygningen ikke oppfyller kravene til en fullverdig bolig- eller fritidsboligenhet iht. forskrift om tryggere bolighandel, omfattes den ikke av forskriftens krav til tilstandsvurdering. Bygningen er derfor kun beskrevet i denne rapporten, uten at det er foretatt en tilstandsvurdering med tilhørende TG-vurdering

2.3.2.2 AREAL

Carport er ikke måleverdig areal.

1.etasje		TBA: 0 m ²	Sum BRA: 5 m ²
Eksternt bruksareal (BRA-e) Bod, Carport			5 m ²

3 Tilstandsrapport

3.1 Oppsummering

LEILIGHET

A.2.13.1	Vannledninger	TG2
A.3.24.1	Andre forhold utvendig (som ikke inngår i det foran)	TG2
A.2.1.1	Overflater – Vegger og himling	TG1
A.2.1.2	Overflater – Gulv	TG1
A.2.1.3	Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger	TG1
A.2.1.4	Vann- og avløpsledninger inkludert sluk	TG1
A.2.1.5	Ventilasjon	TG1
A.2.1.6	Sanitærutstyr/armaturer og innredning	TG1
A.2.1.9.1	Dokumentasjon av vanntett sjikt	TG1
A.2.11.1	Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller	TG1
A.2.12.1	Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte	TG1
A.2.13.2	Avløpsledninger (spillvann og overvann)	TG1
A.2.13.3	Varmtvannsbereder	TG1
A.2.15.1	Skadedyr og fuktkrevende insekter	TG1
A.2.2.2	Overflater – Gulv	TG1
A.2.2.4	Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt	TG1
A.2.2.6	Innredning	TG1
A.2.4.1	Overflater – Vegger og himling	TG1
A.2.4.2	Overflater – Gulv	TG1
A.3.17.1	Yttervegg – Konstruksjon	TG1
A.3.17.2	Yttervegg – Kledning	TG1
A.3.17.3	Vinduer og ytterdører	TG1
A.3.18.1	Tak- og loftskonstruksjon	TG1
A.3.18.2	Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp	TG1
A.3.19.1	Utkragede eller understøttede konstruksjoner	TG1
A.2.1.8	Kontroll i tiliggende konstruksjoner	TGiU
A.2.1	Våtrom (bad, vaskerom)	
A.2.1.7	Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone	
A.2.14.1	Radon	
A.2.2	Kjøkken	
A.2.4	Andre rom (eksklusive spesialrom)	
A.2.9.1	Ildsteder og skorsteiner inne i boligen	
A.3.17	Yttervegg	
A.3.23.1	Skredfare	
A.3.23.2	Flomfare	

3.2 Leilighet



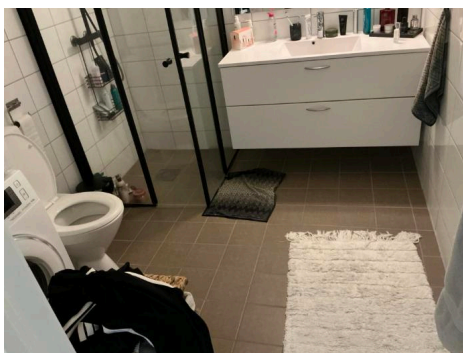
Byggeår: 2015

A.2 - Innvendig

A.2.1 - Våtrom (bad, vaskerom)

Beskrivelse:

Badet er fra 2015, det foreligger ferdigattest som bekreftelse på at uavhengig kontroll skal ha funnet sted. Rommet er utført med flislagt gulv og vegger, gulvvarme, himlingsplater i innvendige tak. Badet har dusjhjørne (endret i forhold til opprinnelig levert med dusjkabinett), toalett og innredning med servant samt opplegg for vaskemaskin.



Oversikt bad

TG1 A.2.1.1 - Overflater - Vegger og himling

TG1 A.2.1.2 - Overflater - Gulv

Beskrivelse:

Det er foretatt kontroll for å verifisere at bruksvann ledes til sluk.

Det er målt et lokalt fall på ca 20 mm fra sluk og ca. 80 cm ut fra sluket. Videre er det registrert fall mot sluk i to retninger på øvrige deler av gulvet. En slik stikkprøvekontroll vil ikke nødvendigvis avdekke mindre avvik eller lokale områder med motfall.

Forholdet vurderes å være innenfor gjeldende krav.

TG1 A.2.1.3 - Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse:

Det er smøremembran og plastsluk fra byggeår, membranen/tettesjiktet er nå ca 11. år.

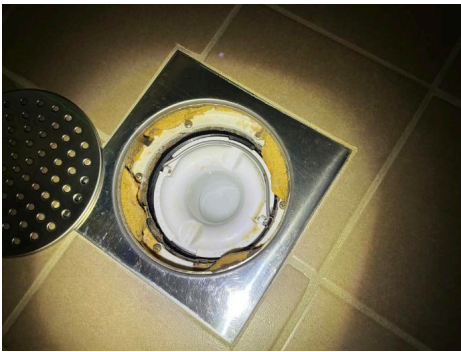
Det er målt ca 40 mm høydeforskjell fra sluk til gulv ved terskel, det er i tillegg terskellist, men ukjent om det er bakenforliggende tettesjikt.

TG1 A.2.1.4 - Vann- og avløpsledninger inkludert sluk

Beskrivelse:

Det er plastsluk fra byggeår vurdert utifra alder og observasjoner i sluk.

Andre vann- og avløpsledninger på våtrommet er vurdert under samlet vurdering av vann- og avløp.



Plastsluk fra byggeår

TG1 A.2.1.5 - Ventilasjon

Beskrivelse:

Våtrommet har avtrekk via balansert ventilasjon. Det er påvist tilluft via luftespalte ved dør.

TG1 A.2.1.6 - Sanitærutstyr/armaturer og innredning

A.2.1.7 - Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Beskrivelse:

Det er ikke mulig å kontrollere eventuell punktering av diffusjonssperre mot kald sone ved gjennomføringer for ventilasjonskanaler, innfelt belysning eller lignende uten demontering av bygningsdeler. Vurderingen er derfor utelukkende basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige overflater.

TGiU A.2.1.8 - Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse:

Dusjonen grenser mot yttervegg og kjøkkeninnredning, slik at hulltaking bak denne er ikke mulig.

Det er utført hulltaking og fuktundersøkelse fra tilstøtende gang inn mot på siden av innredning, som er mindre utsatte deler av våtromskonstruksjonen. Det er målt 8 vekt% fuktighet i treverk inne i hulltakingen, tørt treverk. Undersøkelsen ga ikke indikasjoner på unormale fuktforhold eller skade, og målingen vurderes som et indikativt supplement til den øvrige tilstandsvurderingen.

Jfr vurderinger under de andre delkonstruksjonene på våtrommet.

A.2.1.9 - Dokumentasjon for våtrom

TG1 A.2.1.9.1 - Dokumentasjon av vanntett sjikt

Beskrivelse:

Prosjektet er byggemeldt 16.4.2015, og har dermed krav til uavhengig kontroll på våtrommets tettesjikt. Det foreligger ferdigattest datert 8.2.2017 som bekreftelse på at uavhengig kontroll har funnet sted. Ferdigattest på et slikt bad er et av kriteriene for godkjent dokumentasjon ihht NS 3600 2025. Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på selve kontrollen på tettesjiktet, men heller ikke krav til dette når ferdigattest foreligger.

A.2.11 - Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner

TG1 A.2.11.1 - Etasjeskiller og gulv på grunn - Skjevhet og høydeforskjeller

Beskrivelse:

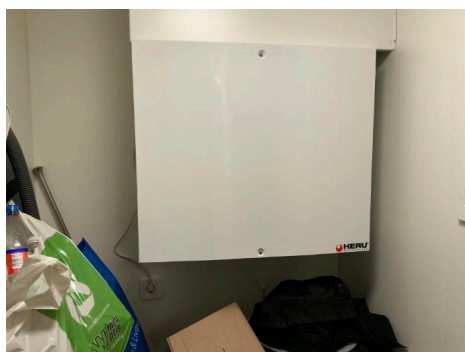
I 2.etasje, i stue/kjøkken og gang er det målt høydeforskjeller i gulv/etasjeskiller på ca 7 og 6 mm, målt ved lasermålinger over lengder på ca. 2,0 m og minimum 5 punkter i lett tilgjengelige deler av rommet. Videre er det registrert gjennomgående høydeforskjell i gulv/etasjeskiller på inntil 8 og 6 mm gjennom hele disse to rommene, basert på punktvis lasermålinger ca. midt i rommet og minimum et kontrollpunkt mot hver vegg. Trebjelkelag som etasjeskille.

A.2.12 - Ventilasjon generelt

TG1 A.2.12.1 - Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte

Beskrivelse:

Boligen har balansert ventilasjon med mekanisk tilluft og avtrekk via aggregat med varmegjenvinning, som gir kontrollert luftskifte og redusert varmetap. Anlegg er montert i bod



A.2.13 - Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

TG2 A.2.13.1 - Vannledninger

Beskrivelse:

Innvendig vannledning er utført som rør-i-rør system med fordelerskap, der selve vannrøret ligger beskyttet i varerør frem til tappesteder. Stoppekran er påvist i bod. Kurser i rørskapet er merket med tusj.

PEX-rør i fordelerskap er merket direkte på rørmaterialet med tusj. Direkte merking på PEX-rør er angitt som kriterium for TG 2 i NS 3600:2025. Tilstandsgraden er satt i samsvar med dette kriteriet.

Det foreligger ikke dokumentasjon i saken som viser at aktuell type tusj har medført materialskade, redusert tetthet eller redusert levetid på de aktuelle rørene.

Vurdering/Avvik:

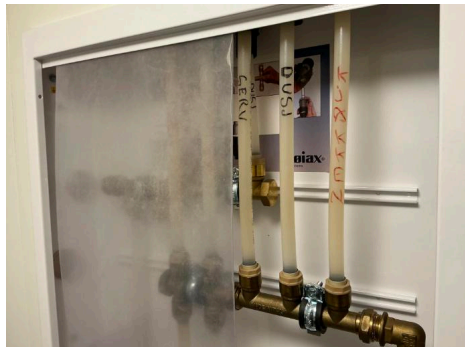
- Videre merking direkte på PEX-rør bør unngås. Kursmerking bør utføres på fordelerskap, merketøyler eller annet egnet underlag. Dersom type rør og merkepenn kan identifiseres, anbefales det å innhente vurdering fra rørprodusent eller kvalifisert rørlegger. Utskifting av rør vurderes bare dersom slik vurdering tilsier dette, eller dersom det oppstår tegn til materialpåvirkning eller lekkasje.
- Den praktiske konsekvensen er først og fremst usikkerhet om eventuell langtidspåvirkning av de merkede rørene. Om merkingen er av betydning for rørets levetid, kan ikke fastslås uten dokumentasjon for rørtipe og brukt merkepenn, eventuelt produsentvurdering.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- PEX-rør er generelt robuste og designet for lang levetid, og risikoen for skade som følge av slik merking vurderes som

relativt lav.

- Avviket kan iflg NS 3600 2025 likevel medføre noe forhøyet usikkerhet knyttet til rørets levetid og tetthet på merkede steder, og bør opplyses til eier/kjøper.
- Det anbefales å unngå videre bruk av sprittusj direkte på vannrør, og ved framtidig rørarbeid kan det vurderes å inspisere merkede områder og eventuelt skifte rørsegmenter dersom det oppdages misfarging, sprekkdannelse eller andre tegn til materialpåvirkning.



TG1 A.2.13.2 - Avløpsledninger (spillvann og overvann)

Beskrivelse:

Innvendige avløpsledninger er hovedsakelig utført i plast (PVC/PP), som er vanlig løsning i nyere bygninger. Utelukkende vurdert utifra alder og materiale.

TG1 A.2.13.3 - Varmtvannsbereder

Beskrivelse:

Boligen har en 120 l varmtvannstank. Tanken er plassert i bod. Det er påvist avrenning fra sikkerhetsventil til sluk i rommet, og plasseringen anses som faglig forsvarlig ut fra dagens bruk.

A.2.14 - Radon

A.2.14.1 - Radon

Beskrivelse:

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

A.2.15 - Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG1 A.2.15.1 - Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse:

Det er ved befaring innenfor de forskriftsfestede undersøkelsesnivåene, samt gjennomgang av egenerklæringen, ikke avdekket forhold som tyder på angrep av skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

A.2.2 - Kjøkken

Beskrivelse:

Kjøkkeninnredningen er fra byggeår. Den har glatte hvite fronter, laminat benkeplate. Det er integrerte hvitevarer, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Det er løst kjøl/fryseskap. Det er avtrekk fra kokesone via ventilator, samt montert komfyrvakt og vannstoppsystem.

Det er parkett på gulv.



Oversikt kjøkken

TG1 A.2.2.2 - Overflater - Gulv

TG1 A.2.2.4 - Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt

TG1 A.2.2.6 - Innredning

A.2.4 - Andre rom (eksklusive spesialrom)

Beskrivelse:

Boligen har i hovedetasje malte plater på veggflater og himlingsplater innvendige tak. Det er parkett på gulv. Bod/teknisk rom har flislagt gulv med sluk.

TG1 A.2.4.1 - Overflater - Vegger og himling

TG1 A.2.4.2 - Overflater - Gulv

A.2.9 - Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

A.2.9.1 - Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Beskrivelse:

Det er ikke montert pipe i boligen.

A.3 - Utvendig

A.3.17 - Yttervegg

Beskrivelse:

Bygningen er oppført i bindingsverkskonstruksjon. Konstruksjonen er i hovedsak skjult og må vurderes i sammenheng med observasjoner fra fasader og innvendige overflater. Veggkonstruksjonen er utvendig kledd med liggende bordkledning. Det er kun den delen av konstruksjonen som har en særlig nær tilknytning til den vurderte leiligheten som inngår i denne vurderingen, og ikke hele konstruksjonen.

Leiligheten har malte trevinduer og balkongdør med 2- lags glass.
Malt hovedytterdør til leiligheten.

TG1 A.3.17.1 - Yttervegg - Konstruksjon

TG1 A.3.17.2 - Yttervegg - Kledning

TG1 A.3.17.3 - Vinduer og ytterdører

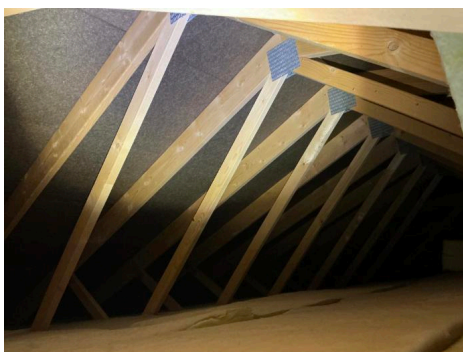
A.3.18 - Yttertak

TG1 A.3.18.1 - Tak- og loftskonstruksjon

Beskrivelse:

Takkonstruksjonen består av W-takstoler i tre med et luftet kaldtloftsrom, det er adkomst til kaldtloftet via trappeluke, men adkomsten er ment kun til bruk til helt nødvendig inspeksjon, det er betydelig med isolasjon uten gulv og dermed kun besikttet fra lukeområdet.

- Det er kun den delen av konstruksjonen som har en særlig nær tilknytning til den vurderte leiligheten som inngår i denne vurderingen, og ikke hele konstruksjonen.



TG1 A.3.18.2 - Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp

Beskrivelse:

Taket er tekket med steinbelagte metallplater (Decra e.l.) som luftet tekking på lekter og sløyfer over undertak. Undertak er av plater.

Renner og nedløp er i metall fra byggeår, nedløpsrør er ført ned i rør i grunnen, ukjent videre rørsystem

Taket (takkonstruksjon, renner/beslag, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå, og vurderingen er derfor begrenset til denne observasjonsvinkelen. Det er ikke foretatt nærmere inspeksjon fra taknivå. Selv om det ikke ble registrert synlige skader ved befaringen, kan det ikke utelukkes at det foreligger forhold som kun kan avdekkes ved nærmere undersøkelse. Denne usikkerheten må tas i betraktning. Nærmere kontroll kan utføres av fagkyndig person under forsvarlige forhold.

- Det er kun den delen av konstruksjonen som har en særlig nær tilknytning til den vurderte leiligheten som inngår i denne vurderingen, og ikke hele konstruksjonen.

A.3.19 - Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner og lignende

TG1 A.3.19.1 - Utkragede eller understøttede konstruksjoner

Beskrivelse:

Det er utgang fra stue til sørvendt betongveranda på ca 5 kvm, trekkverk med høyde ca 1,03 m.

A.3.23 - Geologiske forhold

A.3.23.1 - Skredfare

Beskrivelse:

Vurdering av skredfare er utført ved gjennomgang av gjeldende kommuneplankart og NVEs/KVEs aktsomhetskart for kvikkleireskred. Det fremgår ikke hensynssoner eller aktsomhetsområder som indikerer skredfare på eiendommen.

A.3.23.2 - Flomfare

Beskrivelse:

Vurdering av flom fare er utført ved gjennomgang av gjeldende kommuneplankart. Det fremgår ikke hensynssoner eller aktsomhetsområder som indikerer flomfare på eiendommen.

A.3.24 - Andre forhold for boligeiendommen utvendig

TG2 A.3.24.1 - Andre forhold utvendig (som ikke inngår i det foran)

Beskrivelse:

Det foreligger ikke tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan eller lignende for fellesdeler i bygget.

Vurdering/Avvik:

- Det foreligger ikke tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan eller lignende for fellesdeler i bygget.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Sameiet/styret bør utarbeide tilstandsanalyserapport for fellesdeler og etablere vedlikeholdsplan.
- Dette er normalt sameiets/styrets ansvar, ikke den enkelte seksjons. Manglende planverk kan føre til feilprioritert/ utsatt vedlikehold, uforutsette driftsavvik og følgeskader, noe som kan medføre økte felleskostnader eller ekstraordinære innkrevinger.

3.3 Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

TILSYN FRA DET LOKALE EL-TILSYNET

Har det lokale el-tilsynet (DLE) gjennomført tilsyn i boligen de siste 5 årene?

Nei

Det elektriske anlegget er fra byggeår, det foreligger god dokumentasjon fra utførende installasjonsfirma; ACEL AS . Utifra alder og det at det foreligger god dokumentasjon på anlegget i form av samsvarserklæringer etc fra utførende på el-arbeid i boligen datert 2.8.2016, så legges denne dokumentasjon til grunn i vurderingen. Vurderingen er satt basert på denne dokumentasjonen og enkel visuell observasjon av anlegget, og ikke en elektrofaglig gjennomgang av anlegget. Det er i tillegg el tilsynkontroll fra 3.6.2020 med rettelse (dokumentasjon).

OPPLYSINGER FRA EIER

Er det kjent når det elektriske anlegget ble installert eller sist totalrehabilitert?

Ja

År: 2015

Opplever eier at sikringene løses ut ofte?

Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i det elektriske anlegget?

Nei

Finnes det kursfortegnelse i sikringsskapet?

Ja

Stemmer antall sikringer med kursfortegnelsen?

Ja

VISUELL KONTROLL

Er plugg/tilkobling til varmtvannsbereder uten tegn til brunsvidd eller varmgang?

Ja

Er det synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler tilstrekkelig festet og sikret?

Ja

Er kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap tette (uten å åpne kapslinger)?

Ja

SAMSVARSEKLÆRING

Er det elektriske anlegget installert eller endret etter 1999?

Ja

Foreligger det samsvarserklæring for arbeid utført etter 1999?

Ja

Det elektriske anlegget er fra byggeår, det foreligger god dokumentasjon i skapet fra utførende installasjonsfirma; ACEL AS

BEHOV FOR KONTROLL

Er det, basert på opplysningene og observasjonene, behov for kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person?

Nei

Jamfør beskrivelse av anlegget.

3.4 Lovlighetsmangler

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som samsvarer med faktisk utførelse og dagens bruk.

Dette innebærer at tilgjengelige tegninger er godkjent av bygningsmyndighetene og samsvarer med faktisk utførelse og bruk av bygget. Løsning, rominndeling og funksjon er i tråd med det som er omsøkt og godkjent. Forholdet anses som avklart og uten kjente avvik av betydning.

Brannskille:

- Det er ikke påvist åpenbare avvik i brannskille i forhold til dagens krav.

Slukkeutstyr og brannvarsling:

- Det er påvist brannslukningsutstyr og røykvarsler.

4 Verdivurdering

4.1 Oppsummering

Dato verdsetting	12.08.2026
Estimert markedsverdi	3 500 000

4-roms selveierleilighet beliggende i 2.etasje i 6-mannsbolig fra 2015 på Giske i Giske kommune.

Boligen ligger attraktivt til med gode sol og utsiktsforhold. Boligen er ca 11 år og har normal slitasjegrad utifra dette, jamfør Tilstandsrapport.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Basert på visuell befaring, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring, vurderes eiendommen å kunne omsettes for den anslåtte markedsverdien i dagens marked.

4.2 Teknisk verdi

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	3 012 400
Diverse tillegg	50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	- 310 000
Teknisk verdi Leilighet (avrundet fra 2 752 400)	2 750 000

Carport/bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	- 50 000
Teknisk verdi Carport/bod	300 000

Sum alle bygg

Normale byggekostnader alle bygg	3 362 400
Diverse tillegg alle bygg	50 000
Fradrag alle bygg	- 360 000
Teknisk verdi alle bygg	3 050 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og er en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding/beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Beregnet tomteverdi	600 000
---------------------	---------

Tomteverdi og teknisk verdi for bygninger

3 650 000

4.3 Sammenlignbare objekter

Eiendom	Salgsdato	Prisantydning	Salgspris	Pris pr. m²
Stornilsvegen 18, 6052 GISKE Byggeår: 2016 Soverom: 3	06/12/2026	3 600 000	3 550 000	43 827 Areal: 81 m²
Stornilsvegen 28, 6052 GISKE Byggeår: 2015 Soverom: 3	07/21/2023	3 100 000	3 100 000	38 272 Areal: 81 m²
Stornilsvegen 14, 6052 GISKE Byggeår: 2015 Soverom: 3	06/12/2026	3 550 000	3 530 000	43 580 Areal: 81 m²
Stornilsvegen 8, 6052 GISKE Byggeår: 2015 Soverom: 3	12/11/2024	3 100 000	3 150 000	39 375 Areal: 80 m²
Stornilsvegen 8, 6052 GISKE Byggeår: 2015 Soverom: 2	08/30/2023	2 850 000	2 800 000	44 444 Areal: 63 m²
Stornilsvegen 30, 6052 GISKE Byggeår: 2015 Soverom: 3	03/10/2023	3 000 000	3 050 000	37 654 Areal: 81 m²
Stornilsvegen 26, 6052 GISKE Byggeår: 2015 Soverom: 3	07/28/2023	2 750 000	2 650 000	33 974 Areal: 78 m²

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris

40 055 kr

5 Bilder



6 Vedlegg og kilder

Navn	Dato	Kommentar	Vedlagt
Tegninger	11.04.2014		Nei
Midlertidig brukstillatelse snr 4	15.12.2015		Nei
Ferdigattest	08.02.2017		Nei
Egenerklæring	12.08.2026		Nei
Reguleringskart	12.08.2026		Nei
Situasjonskart	12.08.2026		Nei

7 Forutsetninger

Standard forutsetninger Tilstandsrapport Bolig (Tryggere Bolighandel):

FORVENTINGSNIVÅET TIL RAPPORTEN

Denne tilstandsrapporten som er laget i tråd med Avhendingslova sin forskrift «Tryggere bolighandel» er en NIVÅ 1 rapport som i utgangspunktet kun er basert på visuelle observasjoner med tillegg av stikktakninger, fuktmålinger/fuktsøk i overflatematerialer. I tillegg gjøres det inngrep (hulltaking) i enkelte konstruksjon slik som i trevegger i rom under terreng og i vegger bak våtsone e.l. på våtrom (fra tilstøtende rom).

Det poengteres at de aller fleste undersøkelser er basert på stikkprøver på deler av konstruksjonene, og ikke en 100 % undersøkelse av alle synlige deler av en konstruksjon. De henvises her til anbefalte stikkprøvenivå i NS 3600.2025 på enkelte konstruksjoner.

Både i høringsnotatet til forskriften Tryggere bolighandel og i brev fra Kommunaldepartementet datert 12.10.2025 blir det gjentatt "forventningsnivået" til en Tilstandsrapport etter forskriften Tryggere bolighandel - det er viktig at leser av rapporten er klar over dette forventningsnivået:

«Utgangspunkt må være at den bygningssakkyndige (kun) bør undersøke de delene av boligen som er gjengangere i tvistesaker, og som kan føre til de dyreste skadene, men som samtidig er relativt billige å undersøke. [...] Uansett er det ikke realistisk å forvente at den bygningssakkyndige skal avdekke alle feil og svakheter ved boligen. En slik målsetting er vanskelig å gjennomføre i praksis, og den ville i alle fall medføre uforholdsmessige kostnader.»

TILSTANDSRAPPORT HVOR UNDERSØKESESNIVÅET ER BASERT PÅ FORSKRIFTEN TRYGGERE BOLIGHANDEL

Forskriften «Tryggere bolighandel» til avhendingsloven danner rammene for denne rapporten. Alle konstruksjoner som er endel av denne forskriften skal undersøkes av bygningssakkyndig/takstingeniør så lenge konstruksjonen er endel av boligen som undersøkes eller at det tydelig fremgår hvorfor eventuelt en konstruksjon som er omtalt i forskriften IKKE er undersøkt.

Det kan være konstruksjoner som IKKE fremgår av undersøkelsesnivået i nevnte forskrift likevel er tatt med utifra bygningssakkyndige/ takstingeniørens vurderinger, da vil dette fremgå i rapporten. Forskriftens §2-23 henviser til NS 3600.2025 når det gjelder setting av tilstandsgrader.

BEFARINGS- OG UNDERSØKELSESNIVÅ

Rapporten bygger på en befaring av de delene av boligen som var tilgjengelige på befaringstidspunktet, og i tråd med kravene i forskriften til avhendingsloven. Vurderingene er basert på det den bygningssakkyndige faktisk kunne undersøke og vurdere på befaringstidspunktet, og er ikke en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Undersøkelsene er primært utført etter undersøkelsesnivå i forskriften Tryggere bolighandel.

I praksis innebærer dette:

Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater, uten inngrep som riving eller demontering. Bygningsdeler som er skjult, tildekket (for eksempel av snø), eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt. Det gjennomføres ikke funksjonstesting av tekniske installasjoner eller bygningsdeler, som elektrisk anlegg, ventilasjon, isolasjon eller piper. Løsøre, inventar, hvitevarer og integrert utstyr vurderes ikke. Vurdering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt fra loft, stige eller bakkenivå, eller fra taket der det er sikkerhetsmessig forsvarlig utifra bygningssakkyndiges vurdering. De fleste konstruksjoner blir undersøkt utifra et «stikkprøve-prinsipp» enkelte steder, for eksempel ved bruk av spiss redskap i enkelte deler av konstruksjonen, funksjonstesting av enkelte vinduer etc, men dette gjelder kun utvalgte punkter og gir ikke full oversikt over hele konstruksjonen eller alle bygningsdeler.

VURDERING AV BRUKT BOLIG – NORMAL SLITASJEGRAD - REFERANSENIVÅ

NS 3600.2025 angir «normal slitasjegrad» til Tilstandsgrad 1 (TG1). «NS 3600.2025 legger til grunn at «normal slitasje» er slitasje som IKKE påvirker bygningsdelens funksjon»

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for konstruksjonens funksjon, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Endel konstruksjoner blir vurdert opp i mot dagens krav og regelverk, dette gjelder blant annet helse-miljø-sikkerhets forhold(HMS) – disse forholdene settes det ikke tilstandsgrader på. Videre har endel konstruksjoner på våtrom og enkelte andre spesialrom krav opp mot dagens krav, f.eks. fall/ høydeforskjeller, tettesjikt, dokumentasjon, ventilasjon etc.

ELEKTRISKE ANLEGG

Formålet med vurderingen av det elektriske anlegget er å avklare om det foreligger dokumentasjon på nyere el-tilsyn, samt å vurdere om det er behov for nærmere gjennomgang av anlegget utført av elektrofaglig person.

Undersøkelsen er begrenset til visuelle observasjoner og tilgjengelig dokumentasjon, og innebærer ikke en faglig kontroll eller teknisk tilstandsvurdering av det elektriske anlegget. Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse til å foreta en slik

vurdering.

Dersom det ikke kan fremlegges tilfredsstillende dokumentasjon på nyere kontroll, eller det avdekkes forhold som gir grunn til tvil, anbefales det at anlegget gjennomgås av kvalifisert elektroinstallatør

TILSTANDSGRADER - §2-23 i forskriften Tryggere bolighandel

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypkjelleren er uten inspeksjonsmulighet verken innenfra eller utenfra eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis i tilstandsrapporten. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig

AREAL

Arealmålinger og arealoppstilling er utført i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 – Areal- og volumberegning av bygninger. Oppgitte arealer gjelder på tidspunktet boligen ble oppmålt. For at et areal skal være måleverdig må rommet ha fri høyde på minimum 1,90 m over gulv, samt i en bredde på minst 0,60 m. For eksempel vil et loft med skråtak kun få medregnet areal der disse kravene er oppfylt. I tillegg må rommet ha adkomst via dør eller luke, og gulvet må være gangbart.

DEFINISJONER

NS 3600:2025 bruker endel begrep som ofte benyttes av takstingeniør/bygningssakkyndig i rapporten, noen gjengis her:

referansenivå - forhåndsdefinerte krav til tilstand som gjelder for *bygningsdelen*

avvik - tilstand som er dårligere enn det *referansenivået* som er lagt til grunn

symptom - observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand en bygningsdel befinner seg

faglig god utførelse - faglige løsninger utført i henhold til lov, forskrift, funksjonskrav, preaksepterte ytelser, analyse, standarder, normer, monteringsanvisninger og god håndverksmessig utførelse

bolig - bygning eller boenhet som blir benyttet til fast opphold på helårsbasis eller som fritidsbolig

fellesdel - del av bygning som brukes i forbindelse med to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold

småhus - *bolig* som er frittliggende og sammenbygd med inntil 3 etasjer

bygningsdel - del av bygning eller annet byggverk

vanninstallasjon - innvendige rørledninger for forbruksvann og utstyr som er fast tilknyttet ledningsnett, og som inngår som en nødvendig del av boligens drift

erfaringsbasert funksjonstid - indikator for antall år en bygningsdel forventes å opprettholde funksjonen

usikker fremtidig funksjon - tidsperiode med økt risiko for redusert funksjon eller funksjonsvikt

fuktskade - uakseptabel følge knyttet til fukt

forhøyet fuktnivå - fuktnivå som indikerer mulig uønsket fukt

kritisk fuktnivå - forhåndsdefinert fuktnivå som kan gi en fuktskade dersom det overskrides

råte - nedbryting av tre forårsaket av sopp eller andre organismer som fører til gradvis tap av masse og fasthet, og ofte forandringer i struktur og farge

muggsopp - sopp som blant annet vokser på bygningsmaterialer, og sjelden medfører nedbryting av disse

skadedyr - dyr som kan skade bygningen som gnagere og treødeleggende insekter

fuktkrevende insekter - insekter som ikke skader bygningen, men som kan oppleves som problematisk/skjemmende

sprekk - brudd i overflaten med en spaltebredde større enn 1 mm

riss - brudd i med spaltebredde mindre enn eller lik 1 mm

bom flis - flis med hul lyd der flisen er helt eller delvis løs, og det er tegn til fremtidig funksjonssvikt

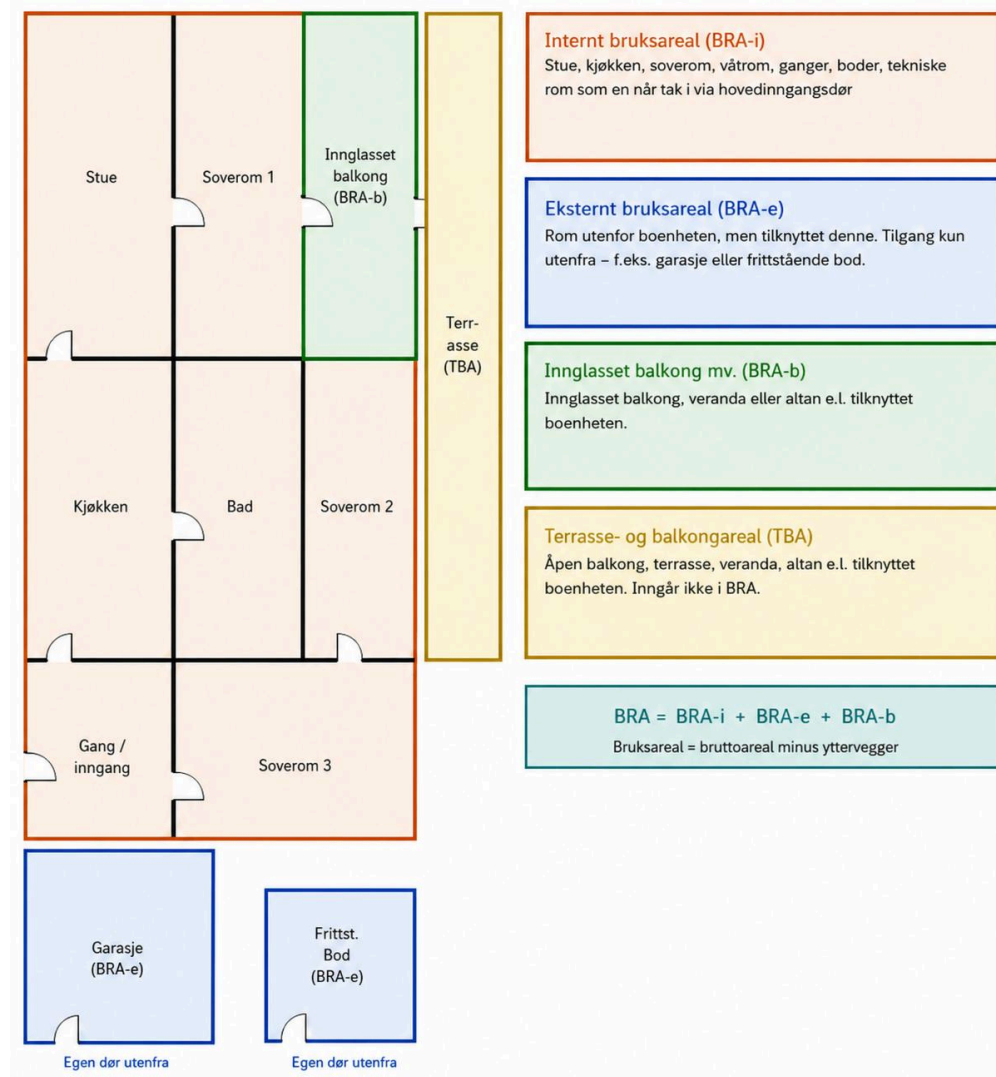
flis med hul lyd - flis med hul lyd under deler av flisen når man banker på den, men flisen sitter godt fast, og det er ingen tegn til riss i fuger

normal slitasjegrad - er slitasje som ikke påvirker bygningsdelens funksjon

AREALMÅLINGER OG BRUKSAREAL

Norsk standard NS 3940:2023 – Areal- og volumberegning av bygninger

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard NS 3940:2023. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt og oppmålt av bygningssakkyndig.



Hva er måleverdig areal?

Rommet må ha minst 1,90 m fri takhøyde og minst 0,60 m bredde. Et loft med skråtak får kun registrert målbart areal der disse kravene er oppfylt. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Nøyaktighet og markedsverdi

Areal kan være krevende å fastsette nøyaktig på grunn av skjevheter, karnapper, buer eller åpne rom over flere etasjer. Markedsverdien kan ikke beregnes matematisk fra kvadratmeterantallet i rapporten alene.

Bruksendring og brannceller

Bygningssakkyndig vurderer om rombruken samsvarer med godkjente tegninger og branncellekrav. Bruksendring – f.eks. fra bod til soverom – kan kreve søknad.

8 Ansvarlig takstingeniør

NORSK TAKST

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet. Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

MØRETAKST AS

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består idag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag.

Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstmennene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompetanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc. Vi er tilsluttet Norsk takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nordvestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.



Rapportansvarlig

Frode K. Mauren

frode@moretakst.no

922 36 850



møretakst



mintakst.com



Norsk takst

9 Versjoner av rapporten

Versjon	Dato	Beskrivelse
1	12.08.2026	
2	21.08.2026	