

# AREALMÅLING

## Leilighet

Blåbærskogen 19  
Heggedal  
Asker kommune

Besiktningsdato 15.04.2024

BYGGMESTRENES TAKSERINGSFORBUND

Utført av:  
Tømrer/ Takstmann  
Geir A.B. Randen

Asker Bygg og Eiendom AS  
Åros 3474

Tlf: 91742811  
askerbyggeiendom@gmail.com

**BEFARINGEN:**

Hjemmelshaver:	Kai Roger Svendsen
Rekvirent:	Aktiv Asker
Rekvireringsdato:	05.04.2024
Tilstede:	Lars Petter Heinegaard
Besiktningsdato:	15.04.2024

**BYGNINGEN:**

Matrikkeldata:	Gnr: 79 ,Bnr: 87
Adresse:	Blåbærskogen 19
Andelsnummer:	-
Seksjonsnummer:	-
Postnr. Sted:	Heggedal
Byggeår:	2023/2024

**OM RAPPORTEN:**

Denne rapporten er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og følger forbundets vedtekter og etisk regelverk. Rapporten kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn.

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger. Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring. Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

**EGEN KOMPETANSE:**

Takstmann og tømrer

3474, den 15/04/2024

Geir A.B. Randen



## AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvare bruttoareal minus arealet som optas av yttervegger.

### Endringer:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

### AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

### NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

### AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
1.etg	62				62	
2.etg	43			18	43	
SUM BYGNING	105			18	105	
SUM BRA	105					

### AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Bod i felles anlegg		5				
SUM BYGNING		5				
SUM BRA	5					

## MERKNADER OM AREALET:

Arealmåling er utført med laser.

NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler. Matematiske avrundingsregler gjelder.

Det er ikke fremvist byggetegninger.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Hjemmelshaver opplyser om at det er tilknyttet 1 biloppstillingsplass.

Felles sykkelparkering i felles anlegg.