**Arealmåling, byggemåte og standardbeskrivelse**

**Eiendomsinformasjon**

Adresse Kommune Matrikkel

**Vardamsvegen 75 Oppdal Gnr Bnr**

**7340 Oppdal 5021 188 70**

Rapportdato Befaringsdato

**08.02.2024 07.02.2024**

**Arealregler**

Arealene måles etter den nye NS 3940:2023, og den gamle NS 3940:2012. De nye reglene ble gjeldende fra 01.01.2024. **Inntil videre har man overgangsregler, reglene er beskrevet i NS 3940:2023 tillegg D og innebærer:**
- man kan måle areal og opplyse areal etter begge regelsett.

Endingene i de nye arealreglene er i hovedsak disse:

• Begrepene «P-Rom» og «S-Rom» skal ikke lenger benyttes.

• Boligens areal skal oppgis i BRA (bruksareal)

• BRA deles i underkategoriene BRA-i (internt bruksareal), BRA-e (eksternt bruksareal) og BRA-b (innglasset balkong)

• I tillegg opplyses det om åpent areal TBA (terrasse og balkongareal)

• Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH), kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

**Arealer**

**NS 3940:2023**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Hytte** | BRA | Romfordeling |
| Etasje | **Internt bruksareal**(BRA-i) | **Eksternt bruksareal**(BRA-e) | **Sum** | **Åpent areal** (TBA) | **Areal med lav himlingshøyde**(ALH) | **Gulvareal**(GUA) |  |
| 1.etasje | **112** | **0** | **112** | **0** | **0** | **112** | Entré, toalettrom, bad/vaskerom, gang, 3 soverom, stue og kjøkken. |

**NS 3940:2012**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hytte** | **BRA m2** | **BRA P m2** | **BRA S m2** | **Planløsning primærrom** | **Planløsning sekundærrom** |
| 1.etasje | **112** | **112** | 0 | Entré, toalettrom, bad/vaskerom, gang, 3 soverom, stue og kjøkken. |  |

**Byggemåte**

**Hytte**

Tømmerkassen er en del av ei trønderlån og er hentet fra Soknedal, der ble den oppført ca 1860.

Bygget ble oppført på nytt på denne plassen og ferdigstilt i 2023, det er i 1 etasje, og er oppført på en støpt plate på mark.

Over plate på mark er bygget med laftet, parallellskåret tømmer, ca. 4 - 5" bredde, ulike høyder.

Fasader er med laftet tømmer.

Vinduer er med 2-lags isolerglass med utvendige sprosser.

Taket har en saltakskonstruksjon, oppbygd med rundstokker og sperrer, taket er tekket med torv

Hytta har 1 stk elementpipe.

**Standardbeskrivelse**

**1.etasje**

**Entré**

Flis på gulv, beiset panel og laftede tømmervegger, beiset panel i himling, med down-lights.

**Toalettrom**

Flis på gulv, beiset panel på vegger, beiset panel i himling.

Innredning: Håndvask med underskap, speil. Gulvmontert WC. Rørfordelingsskap. Sikringsskap.

**Bad / vaskerom**

Flis på gulv, beiset panel, flis og laftede tømmervegger, beiset panel i himling, med down-lights.

Innredning: Plassbygd benk med servant, speil. Gulvmontert WC. Dusjnisje med dusjbatteri, hodedusj og hånddusj. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank.

**Gang**

Oljet furu gulv, beiset panel på vegger, beiset panel i himling.

**Soverom 1**

Oljet furugulv, beiset panel og laftede tømmervegger, beiset panel i himling.

**Soverom 2**

Oljet furugulv, beiset panel og laftede tømmervegger, beiset panel i himling.

**Soverom 3**

Oljet furugulv, beiset panel og laftede tømmervegger, beiset panel i himling.

**Stue**

Oljet furugulv, beiset panel og laftede tømmervegger, beiset panel i himling, med down-lights.

Innredning: Stor peis med innsats.

**Kjøkken**

Oljet furugulv, laftede tømmervegger, beiset panel i himling, med down-lights.

Innredning: Kjøkkeninnredning med mørkgrønne plane fronter, med over- og underskap, heltre benkeplater. Integrerte hvitevarer; platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle- og fryseskap. Avtrekkshette.

Nerskogen 08.02.2024

Stene Takst AS



Stein Roger Stene