



# AREALMÅLING

## Høiebekkveien 4

Oppmålingsdato: 26.2.2026

### Generelt om arealmåling

Arealene i denne rapporten er målt av uavhengig og sertifisert takstmann, medlem av Norsk Takst.

Oppmålingen er utført på stedet og gjelder for det tidspunkt målingen fant sted.

Arealene er beregnet i henhold til NS 3940:2023 – Areal- og volumberegninger av bygninger. Arealene oppgis i hele kvadratmeter.

I samsvar med forskrift til avhendingslova oppgis boligens totale bruksareal (BRA), samt fordeling mellom:

- BRA-i (internt bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger)
- BRA-e (eksternt bruksareal utenfor boenheten, men som tilhører denne)
- BRA-b (innglasset balkong eller altan)
- TBA (terrasser og åpne balkonger)

• Målingen er foretatt etter de definisjoner og måleregler som fremgår av NS 3940:2023. Bruksareal (BRA) omfatter arealet innenfor omsluttende vegger, fratrullet areal opptatt av yttervegger.

Innvendige sjakter medtas i bruksarealet dersom de ligger innenfor omsluttende vegger og er identifiserbare.

Dersom byggetegninger ikke er fremlagt, eller hulrom/sjakter er skjult og ikke tilgjengelige for visuell kontroll uten destruktive inngrep, kan disse ikke måles og inngår derfor ikke i arealberegningen.

Vinduer/dører som går helt ned til gulv er målt til glass/ramme i henhold til NS 3940.

Areal med lav himlingshøyde (ALH) oppgis der dette er relevant. Ikke-måleverdig gulvareal (GUA) utgjør summen av BRA og ALH, i samsvar med standardens definisjoner.

• Arealmåling etter NS 3940 tar utgangspunkt i fysisk målbart areal og er uavhengig av rommets godkjente bruk etter plan- og bygningslovgivningen. Et rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om bruken ikke er i samsvar med byggt teknisk forskrift, godkjente tegninger eller kommunal brukstillatelse. Kjøper må selv undersøke offentlig godkjenning dersom dette er av betydning.

• Oppmålingen er utført etter gjeldende standard og beste faglige praksis. Mindre avvik kan forekomme ved senere kontrollmåling, ved bruk av annen målemetode, eller dersom skjulte konstruksjoner avdekkes på et senere tidspunkt.

Arealopplysninger basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse kan avvike fra arealer angitt på byggetegninger eller i tidligere salgsoppgaver.

### Arealer

| Etasje | Rombeskrivelse                                | BRA-i          | BRA-e          | TBA | ALH | GUA | BRA |
|--------|-----------------------------------------------|----------------|----------------|-----|-----|-----|-----|
|        |                                               | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |     |     |     |     |
| 2.etg  | Loftstue, sov I, sov II, bod, bad             | 63             |                |     |     |     |     |
| 1.etg  | Stue/kjøkken, entre, sov I, sov II, gang, bod | 63             | 5              |     |     |     |     |
|        | TOTALT                                        | 126            | 5              |     |     |     | 131 |

Jan Arild Tallaksen

Takstmann, Jan Arild Tallaksen