



AREALMÅLING

Lofthusveien 71, 4790 Lillesand

Oppmålingsdato: 08.05.2026

Premisser

Målingene er utført av en uavhengig og sertifisert takstmann som er medlem av Norsk Takst.

-Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

-Ved markedsføring av boliger skal BRA-e, BRA-i, BRA-b, TBA samt P-ROM/S-ROM oppgis.

-Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i de forskjellige kategorier. Fordelingen er basert på retningslinjene i NS3940:2023 og takstmannens eget skjønn.

-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 takstmann ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelige for oppmåling. Innvendige sjakter skal som hovedregel medtas i areal. Vinduer som går helt til gulvet er areal målt til glasset/ramme.

Utdrag av Termer og definisjoner:

BRA - Bruksareal minus areal som opptas av yttervegger.

BRA-i Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne.

BRA-b Bruksareal av innglasset balkong eller altan.

TBA Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

ALH areal med lav himlingshøyde (opplyses alltid sammen med korrekt BRA)

GUA Ikke-måleverdige gulvareal (BRA + ALH = GUA).

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift.

Det er ikke mottatt byggesak.

Arealer

Etasje	Rombeskrivelse	BRA-i	BRA-e	TBA	ALH	GUA	BRA
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1. etg	Stue/kjøkken, bad, sov, gang, vaskerom, teknisk rom/bod.	116		38			116
2. etg	Bad, sov, sov, bod, stue.	74			17	91	74
	TOTALT	190		38	17	91	190

Jan Arild Tallaksen

Takstmann, Jan Arild Tallaksen