

AREALMÅLING

Leilighet H305

Døliringen 29
Jessheim
3209 ULLENSAKER kommune

Besiktningsdato 31.10.2024

BYGGMESTRENES TAKSERINGSFORBUND

Utført av:
Daglig leder/takstmann/malermester
August Magnus

Postboks 31
2051 Jessheim

Tlf: 98023301
august@tmam.no

BEFARINGEN:

Hjemmelshaver:	Finn Helge Grimsrud
Rekvirent:	Finn Helge Grimsrud
Rekvireringsdato:	22.10.2024
Tilstede:	
Besiktningsdato:	31.10.2024

BYGNINGEN:

Matrikkeldata:	Gnr: 132 ,Bnr: 329
Adresse:	Døliringen 29
Andelsnummer:	25
Seksjonsnummer:	
Postnr. Sted:	Jessheim
Byggeår:	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 Malermester. Jeg har 24 år erfaring i byggebransjen med å analysere, reparere og bygge boliger.

Jessheim, den 31/10/2024

August Magnus



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 opptas 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 ²	S-Rom m ²
Underetasje		3				
3.etasje	43			8	43	
SUM BYGNING	43	3	0	8	43	0
SUM BRA	46					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

MERKNADER OM AREALET:

01.01.2024 tredje ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert beskrivelse om endringen på nettsiden til Standard Norge. <https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standard-for-arealog-volumberegninger-av-bygg/>. I en overgangsperiode vil det bli oppført i rapporten BRA-i, BRA-e, BRA-b, Sum BRA, TBA, P-rom og S-rom.

BRA-i: 43m².

3.etasje: Entré/gang, soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

BRA-e: 3m².

Underetasje: Bod i felles bodareal.

BRA-b: 0m².

Sum BRA: 46m².

Underetasje: Bod i felles bodareal.

3.etasje: Entré/gang, soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

TBA: 8m².

3.etasje: Balkong.

P-rom: 43m².

3.etasje: Entré/gang, soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

S-rom: 0m².

Målt takhøyde i gang 2,20m.

Målt takhøyde i stue/kjøkken 2,49m.

Da takstmann ikke har fått opplysninger om hvilken bodnummer som er tilhørende til leiligheten ble det oppmålt en tilfeldig bod som stod åpen og var tilegnelig. Det gjøres oppmerksom på at oppført areal om bod i rapporten kan avvike noe fra faktiske mål.

Innvendige arealer er oppmålt med laser (avstandsmåler).

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA.

Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940.

Mindre areal avvik kan forekomme.

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

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

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.

Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Ved måling av bruksareal med to eller flere bruksenheter per plan blir det målet til innside av vegg mellom bruksenhetene.

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l.

Ved taksering av leiligheter, rekkehus o.l i borettslag eller sameier blir ikke arealet for

parkeringsplass/biloppstillingsplass i fellesgarasje og carport oppmålt, men kun retten til bruk blir beskrevet.