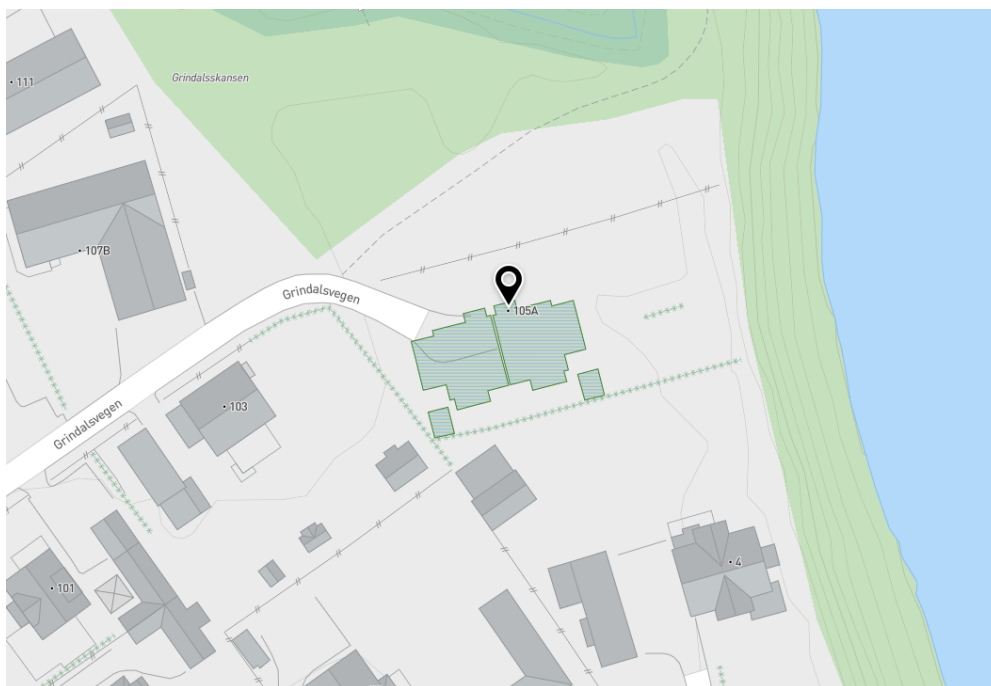


# Arealmålingsrapport

📍 Grindalsvegen 105 A og B, 2406 ELVERUM

📖 ELVERUM kommune

# gnr. 12, bnr. 47



Befaringsdato: 19.04.2024

Rapportdato: 22.04.2024

Oppdragsnr.: 20009-1496



## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Takstplan AS

Takstplan AS leverer tjenester innen takst- og tilstandsrapportering av boliger og næringsbygg i Innlandet. Med over 2000 utførte takstopppdrag i løpet av senere år, har vi opparbeidet oss en solid teknisk og økonomisk kompetanse, i tillegg til en unik lokalkunnskap i eiendomsmarkedet. I Takstplan AS er vi i dag 2 ansatte med byggteknisk bakgrunn. Vi er opptatt av kvalitet og grundighet i våre rapporter og det å være en viktig bidragsyter for en tryggere bolighandel.

Ta kontakt med oss dersom du har spørsmål til innholdet i våre rapporter eller du ønsker å benytte oss på nye takstopppdrag. Vi tilbyr også mer generell boligrådgivning og kan bistå i reklamasjonssaker, vurdering av skader og aktuelle tiltak du ønsker å få vurdert i egen bolig, i tillegg til energirådgivning for å kartlegge aktuelle tiltak i boligen din med støtte fra Enova.



Rapportansvarlig

Christian Ryberg

Uavhengig Takstingeniør

post@takstplan.no

941 04 040



# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
19.4.2024	00:00:00	00:00:00	Christian Ryberg	Takstingeniør
			Johnny Sterud	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3420 ELVERUM	12	47	0	1451 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Grindalsvegen 105 A og B

### Hjemmelshaver

Skansebu AS

# Beskrivelser

## Bolig- og arealopplysninger

Boligen er en vertikaldelt tomannsbolig på 2 plan med tilliggende carporter. Av tilleggsbygg er det planlagt oppført sportsboder til hver av seksjonene.

Arealoppstillingen er gjengitt på bakgrunn av ny arealstandard (NS3940:2023) gjeldende fra 1.1.2024, i tillegg til tidligere standard med bruk av betegnelsene P-rom og S-rom som kan benyttes i en overgangsperiode fram til 1.7.2024

Arealer er målt med laser avstandsmåler. Se for øvrig forutsetninger på rapportens siste side.

### Uttrykk og definisjoner:

BRA (bruksareal) - det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

## Ny arealstandard

### Grindalsvegen 105A

#### **BRA-i**

1. etg = 56,72m<sup>2</sup>, inkl. dør- og evt. vindussmyg
2. etg = 56,47m<sup>2</sup>, inkl. dør- og evt. vindussmyg

Sum BRA-i = 113m<sup>2</sup>

#### **BRA-e**

1. etg = 5m<sup>2</sup> (Sportsbod)

Sum BRA-e = 5m<sup>2</sup>

**SUM BRA= 118m<sup>2</sup>**

#### **Tilleggsarealer:**

TBA (terrasse- og balkongareal)

1. etg = 6m<sup>2</sup> (terrasse)
2. etg = 5m<sup>2</sup> (balkong)

Carport:

Carport er åpent, overbygd areal og ikke måleverdig jf. gjeldende arealstandard. Gulvareal er målt til: 17m<sup>2</sup>

---

### Grindalsvegen 105B

#### **BRA-i**

1. etg = 56,57m<sup>2</sup>, inkl. dør- og evt. vindussmyg
2. etg = 56,42m<sup>2</sup>, inkl. dør- og evt. vindussmyg

Sum BRA-i = 113m<sup>2</sup>

#### **BRA-e**

1. etg = 5m<sup>2</sup> (Sportsbod)

Sum BRA-e = 5m<sup>2</sup>

**SUM BRA= 118m<sup>2</sup>**

#### **Tilleggsarealer:**

TBA (terrasse- og balkongareal)

1. etg = 6m<sup>2</sup> (terrasse)
2. etg = 5m<sup>2</sup> (balkong)

Carport:

Carport er åpent, overbygd areal og ikke måleverdig jf. gjeldende arealstandard. Gulvareal er målt til: 17m<sup>2</sup>

## Tidligere arealstandard

### Grindalsvegen 105A

#### P-rom

1. etg = 56,72m<sup>2</sup>, inkl. dør- og evt. vindussmyg
2. etg = 52,47m<sup>2</sup>, inkl. dør- og evt. vindussmyg

Sum P-rom = 109m<sup>2</sup>

#### S-rom

1. etg = 5m<sup>2</sup> (Sportsbod)
2. etg = 4m<sup>2</sup> (Teknisk rom/bod)

Sum S-rom = 9m<sup>2</sup>

**SUM BRA= 118m<sup>2</sup>**

---

### Grindalsvegen 105B

#### P-rom

1. etg = 56,57m<sup>2</sup>, inkl. dør- og evt. vindussmyg
2. etg = 52,42m<sup>2</sup>, inkl. dør- og evt. vindussmyg

Sum P-rom = 109m<sup>2</sup>

#### S-rom

1. etg = 5m<sup>2</sup> (Sportsbod)
2. etg = 4m<sup>2</sup> (Teknisk rom/bod)

Sum S-rom = 9m<sup>2</sup>

**SUM BRA= 118m<sup>2</sup>**

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	22.04.2024	Tegninger av sportsbod	Gjennomgått	0	Nei

# Forutsetninger

## Forutsetning

**Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.**

## Egne forutsetninger

Arealmåling er utført iht NS3940:2023 og Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling. Arealene er angitt i hele m<sup>2</sup>, men er målt og beregnet ved bruk av 2 desimaler og normale avrundingsregler. Presisjonsnivået er tilpasset praktisk arealmåling. Boligene var ferdig inndelt med omsluttende vegger og samtlige vegger internt i boenhetene er forutsatt oppført på oppmålingstidspunktet.