

Arealmålingsrapport

📍 Toppveien 3 A, 1785 HALDEN

📖 HALDEN kommune

gnr. 98, bnr. 999



Befaringsdato: 13.11.2023

Rapportdato: 17.11.2023

Oppdragsnr.: 15061-1073



Gyldig rapport
17.11.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

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.



Claus Norsted

Claus Norsted

17.11.2023 | HALDEN

Ing Norsted AS

Rokkeveien 83
901 72 410

Rapportansvarlig

Claus Norsted

ing@norsted.no
901 72 410

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
13.11.2023	13:00:00	15:00:00	Claus Norsted	Takstingeniør
			Viggo Nossen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3001 HALDEN	98	999		1	1412.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Toppveien 3 A

Hjemmelshaver

Eierandel
1 / 4

Beskrivelser

Forutsetninger

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men det er også medtatt målinger i henhold til NS 3940:2023.

For NS 3940:2012 gjelder følgende: Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Arealmåling

Areal etter 3940:2012 (Gyldig til 1.1.2024)

Boligen har et areal på 131 m² BRA, P-Rom 128 m² utgjøres av: 2 ganger, kjøkken/spisestue/stue, 3 soverom, 2 bad og vaskerom.

S-rom 3 m², utgjøres av Walk in closet.

Utvendig bod BRA -s-rom 5 m², utgjøres av bod.

Carport er ikke måleverdig areal, men utgjør 19 m².

Areal etter 3940:2023 (Gyldig fra 1.1.2024)

Boligen har følgende areal

BRAi 131 m², som utgjøres av: 2 ganger, kjøkken/spisestue/stue, 3 soverom, 2 bad og vaskerom og walk in closet.

BRAe 5 m², som utgjøres av Utebod.

TBA 40 m², hvorav overbygget 24 m², utgjøres av støpt terrasse.

Carport er ikke måleverdig areal, men utgjør 19 m².

Overbygget inngangsparti ikke måleverdig areal, men utgjør 7m².

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegning			Gjennomgått	0	Ja

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.



Rammesøknad
 Byggherre: KNS
 Gnr/Bnr: 98/999
 Toppveien 3, 1785 Halden

Dato: 170122
 Mål: 1:100

Tegn.: M. Andersen
 Kontr.: M. Linge

21119
 Toppveien 3
E-01 Plan 1. Etasje / Bolig 02
 Stenseth Grimsrud arkitekter AS

SG etasje
&CO