

Arealmåling

Matrikkel: **Gnr 76: Bnr 618**
Kommune: **1119 HÅ KOMMUNE**
Betegnelse: **Enebolig m/carport**
Adresse: **Smedabråtet 20, 4362 VIGRESTAD**



Dato befaring: 25.11.2023
Utskriftsdato: 28.11.2023
Oppdrag nr: 20232224

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Duo Takst AS
Vesthagen 4, 4344 BRYNE
Telefon: 902 97 450

Sertifisert takstingeniør:

Kåre Vatland
Telefon: 902 97 450
E-post: kv@duotakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Forutsetninger

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 ivarettatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2014 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2014 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

De viktigste presiseringene er:

- * Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- * Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- * Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

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

Markedsføring:

Ved markedsføring av boliger og leiligheter skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM):

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

Rapportdata

Kunde:	Mellemstrandmarka as
Takstingeniør:	Kåre Vatland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 25.11.2023. - Kåre Vatland. Takstmann MNT/Byggmester. Tlf. 902 97 450

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Enebolig m/carport
-------------------	--------------------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1119 HÅ Gnr: 76 Bnr: 618
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	279,3 m ² Arealkilde: Infoland, eiendomsdata på nett.
Hjemmelshaver:	Mellemstrandmarka as
Adresse:	Smedabråtet 20, 4362 Vigrestad

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	17.10.2023	Fremlagt 28.11.23			

Arealer og anvendelse

Enebolig

1. etasje:

BRA 55 m² P-ROM: 55 m² S-ROM: 0 m²

2. etasje:

BRA 57 m² P-ROM: 56 m² S-ROM: 1 m²

SUM 112 m² P-ROM: 111 m² S-ROM: 1 m²

Rom inndeling:

1. etasje

P - rom : Entre/gang, bad/vaskerom/bi-inngang, og 2 soverom

S - rom :

Rom inndeling:

2. etasje

P - rom : Stue/kjøkken/gang, soverom og bad

S - rom : Bod

Carport utgjør 20 m².

Bod ved carport utgjør 5 m² iht. tegning.

Balkong utgjør 25 m².

BRYNE, 28.11.2023

Kåre Vatland
Takstmann MNT/Byggmester
Telefon: 902 97 450