

Arealmålingsrapport

📍 Fugledalsvegen 78, 5282 LONEVÅG

📖 OSTERØY kommune

gnr. 13, bnr. 273



Befaringsdato: 12.02.2024

Rapportdato: 15.02.2024

Oppdragsnr.: 20932-1700



Gyldig rapport
15.02.2024

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.

Bang Takst AS eies av Patrick Bang som har bakgrunn som byggingeniør med senere takstutdanning fra NITO/NEAK og sertifisering i Norsk Takst.

Selskapet tilbyr tjenester som:

- Tilstandsrapport etter ny forskrift
- Verdi- og lånetakst
- Reklamasjonsrapporter
- Bistand på visning, ferdigbefaring m.m.

Med over ti års erfaring som bla. rådgivende ingeniør og byggeleder er selskapet opptatt av å levere serviceinnstilt kvalitetsarbeid for alle type kunder.



Rapportansvarlig

Patrick Bang

Uavhengig Takstingeniør

post@bangtakst.no

979 16 572



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
11.2.2024	15:00:00	17:00:00	Patrick Bang	Takstingeniør
12.2.2024	10:00:00	18:00:00	Patrick Bang	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4630 OSTERØY	13	273		4863.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Fugledalsvegen 78

Hjemmelshaver

Beskrivelser

Seksjon 4 - FV84 - H0201

Ny arealstandard:

BRA: 118 m²

BRA-i: 104 m²

BRA-e: 2 m² (ekstern bod på v/inngangsparti).

BRA-e: 7 m² (ekstern bod på terrasse).

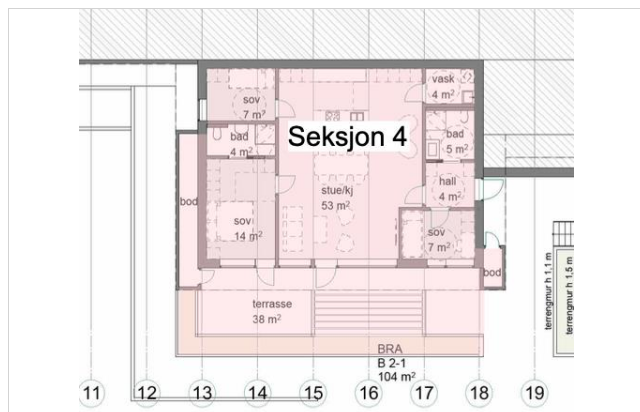
BRA-e: 5 m² (ekstern bod i felles bodområde for sameiet).

TBA: 38 m²

Gammel arealstandard:

P-rom: 104 m²

S-rom: 0 m²



Seksjon 6 - FV86 - H0202

Ny arealstandard:

BRA: 61 m²

BRA-i: 56 m²

BRA-e: 5 m² (ekstern bod i felles bodområde for sameiet)

TBA: 20 m²

Gammel arealstandard:

P-rom: 56 m²

S-rom: 0 m²



Seksjon 9 - FV84 - H0302

Ny arealstandard:

BRA: 92 m²

BRA-i: 82 m²

BRA-e: 5 m² (ekstern bod på terrasse).

BRA-e: 5 m² (ekstern bod i felles bodområde for sameiet).

TBA: 37 m²

Gammel arealstandard:

P-rom: 82 m²

S-rom: 0 m²



Seksjon 12 - FV82 - H0401

Ny arealstandard:

BRA: 112 m²

BRA-i: 101 m²

BRA-e: 4 m² (bod på terrasse)

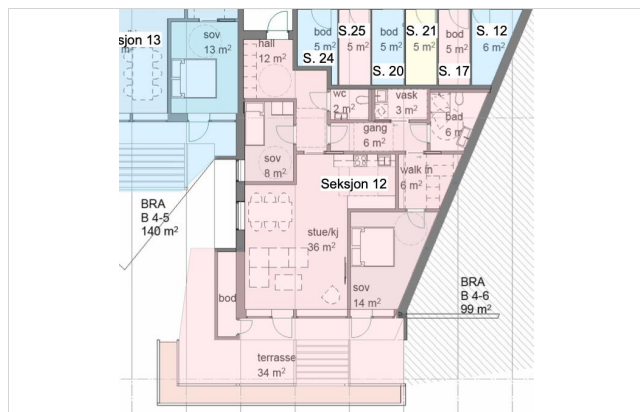
BRA-e: 7 m² (ekstern bod i felles bodområde for sameiet).

TBA: 34 m²

Gammel arealstandard:

P-rom: 95 m²

S-rom: 6 m²



Seksjon 13 - FV82 - H0402

Ny arealstandard:

BRA: 148 m²

BRA-I: 140 m²

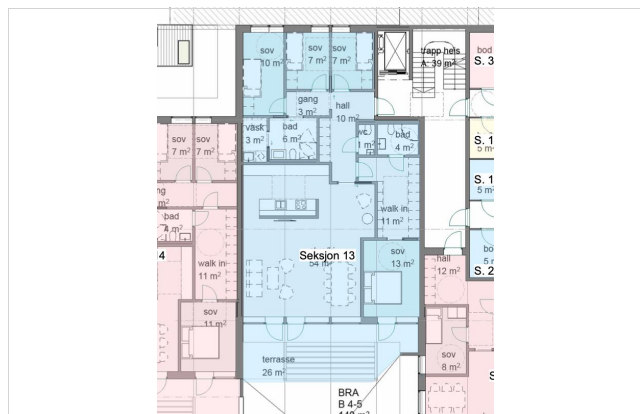
BRA-e: 8 m² (ekstern bod i felles bodområde for sameiet).

TBA: 26 m²

Gammel arealstandard:

P-rom: 128 m²

S-rom: 12 m²



Seksjon 15 - FV80 - H0402

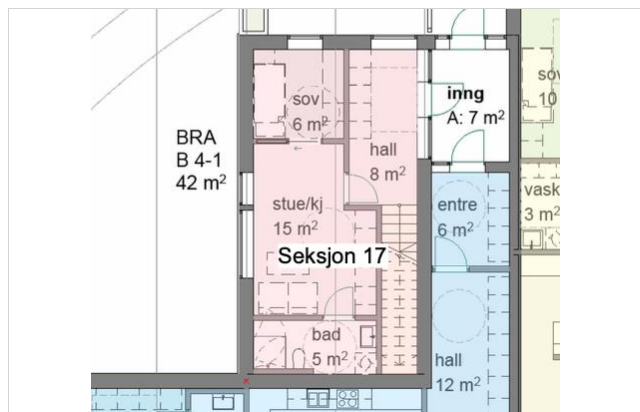
Ny arealstandard:

BRA: 147 m²

BRA-i: 141 m²

BRA-e: 1 m² (bod på terrasse)





Seksjon 18 - FV82 - H0501

Ny arealstandard:

BRA: 124 m²

BRA-i: 113 m²

BRA-e: 4 m² (boder på terrasse)

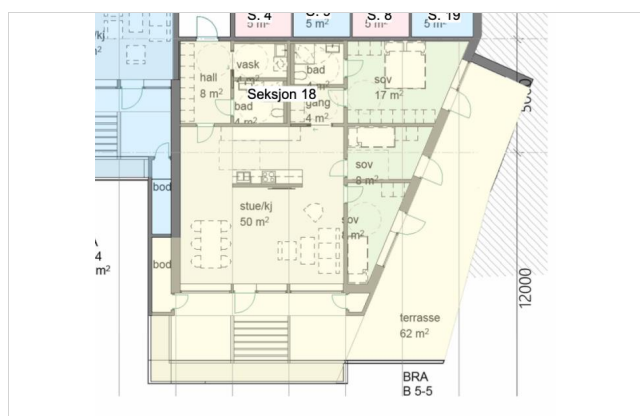
BRA-e 7 m² (ekstern bod i felles bodområde for sameiet).

TBA: 62 m²

Gammel arealstandard:

P-rom: 113 m²

S-rom: 0 m²



Seksjon 19 - FV82 - H0502

Ny arealstandard:

BRA: 117 m²

BRA-i: 110 m²

BRA-e: 1 m² (bod på terrasse)

BRA-e: 6 m² (ekstern bod i felles bodområde for sameiet).

TBA: 29 m²

Gammel arealstandard:

P-rom: 110 m²

S-rom: 0 m²



Seksjon 21 - FV80 - H0502

Ny arealstandard:

BRA: 117 m²

BRA-i: 111 m²

BRA-e: 1 m² (bod på terrasse)

BRA-e: 5 m² (ekstern bod i felles bodområde for sameiet).

TBA: 29 m²

Gammel arealstandard:

P-rom: 109 m²

S-rom : 2 m²



Seksjon 23 - FV82 - H0602

Ny arealstandard:

BRA: 90 m²

BRA-i: 82 m²

BRA-e: 2 m² (bod på terrasse)

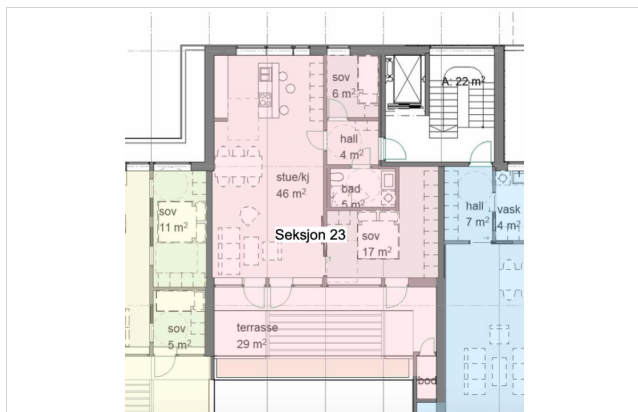
BRA-e: 6 m² (ekstern bod i felles bodanlegg)

TBA: 29 m²

Gammel arealstandard:

P-rom: 82 m²

S-rom: 0 m²



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei
Byggemeldte tegning			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

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Arealer i ovenstående tabell kan ikke summeres for å kontrollere BRA, da innervegger, sjakter etc. ikke er medregnet i disse arealene. BRA er avrundet til nærmeste hele tall iht. takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør hvordan det skal kategoriseres. Dette betyr at rommene kan defineres både som P-ROM eller S-ROM avhengig av bruken. I enkelte tilfeller kan det også være tvil om hvilken kategori rommet faller inn under, og da må det utvises skjønn. Bruk i strid med byggt teknisk forskrift og/eller manglende godkjenning for den aktuelle bruken vil ikke ha betydning for takstmannens valg.

Veggareal er medtatt mellom BRA-i og BRA-e i de tilfeller dette arealet skal medtas iht. måleregler (tilegnet BRA-e).

Bygningsmassen er registrert med et bygningsnummer i matrikkelen, boder i fellesareal er derfor medtatt som BRA-e for de leilighetene dette angår.