

Arealmåling

Matrikkel: **Gnr 7: Bnr 1154**
Kommune: **1122 GJESDAL KOMMUNE**
Betegnelse: **Del av tomannsbolig**
Adresse: **Tolleiv Bjerkreims vei 1, 4330 ÅLGÅRD**



Dato befaring: 11.05.2023
Utskriftsdato: 11.05.2023
Oppdrag nr: 20231901

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Duo Takst AS
Vesthagen 4, 4344 BRYNE
Telefon: 400 18 702

Sertifisert takstingeniør:

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



Norsk takst



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:	Gjesdal bolig as
Takstingeniør:	Kåre Vatland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 11.05.2023. - Kåre Vatland. Takstmann MNT/Byggmester. Tlf. 902 97 450

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Del av tomannsbolig
-------------------	---------------------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1122 GJESDAL Gnr: 7 Bnr: 1154
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	Arealkilde: Infoland, eiendomsdata på nett.
Hjemmelshaver:	Chakee Haabeth Sondresen og Johnny Sondresen
Adresse:	Tolleiv Bjerkreims vei 1, 4330 Ålgård

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	11.05.2023	Eiendomsdata på nett.			
Infoland.no	11.05.2023	Eiendomsdata på nett.			

Arealer og anvendelse

Enebolig

Tolleiv Bjerkreims vei 1, 4330 Ålgård

2. etasje:

BRA 79 m² P-ROM: 79 m² S-ROM: 0 m²

1. etasje:

BRA 40 m² P-ROM: 37 m² S-ROM: 3 m²

SUM 119 m² P-ROM: 116 m² S-ROM: 3 m²

Rom inndeling:

2. etasje

P-rom : Stue/kjøkken/gang, 2 soverom og bad.

1. etasje

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

S-rom: Bod under trapp.

2. etasje

Sør/øst vendt balkong 6,40 m²

Garasje - 18,30 m²

Utvendig bod - 5,20 m²

BRYNE, 11.05.2023

Kåre Vatland
Takstmann MNT/Byggmester
Telefon: 400 18 702