

AREALMÅLING

Vertikaldelt to-mannsbolig

Kjerrheia 30
Kristiansand
4204 - Kristiansand kommune

Besiktningsdato 09.05.2025

BYGGMESTRENES TAKSERINGSFORBUND

Utført av:
Takstmann
Preben Nilsen

Rådhusgata 14 B
4611 Kristiansand

Tlf: 41516955
post@prebennilsen.no

BEFARINGEN:

Hjemmelshaver:	Agderbygg Eiendom AS
Rekvirent:	Agderbygg Eiendom AS
Rekvireringsdato:	08.05.2025
Tilstede:	Takstmann
Besiktningsdato:	09.05.2025

BYGNINGEN:

Matrikkeldata:	Gnr: 14 ,Bnr: 2029
Adresse:	Kjerrheia 30
Andelsnummer:	
Seksjonsnummer:	
Postnr. Sted:	Kristiansand
Byggeår:	2025

OM RAPPORTEN:

Denne rapporten er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og følger forbundets vedtekter og etisk regelverk. Rapporten kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger. Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring. Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

EGEN KOMPETANSE:

Kristiansand, den 13/05/2025

Preben Nilsen

 **Preben Nilsen**
Takstmann

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Endringer:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. etasje	67			12	61	6
2.etasje	94			14	94	
SUM BYGNING	161			26	155	6
SUM BRA	161					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

MERKNADER OM AREALET:

Areal:

Trapperom er medtatt i arealet i begge etasjer.

Carport på 20 kvm ikke medtatt i arealberegningen.

Biloppstillingsplass i carport, ellers felles parkering på området.

Rominndeling:

1.etasje - 2 stk. bod, gang, vaskerom, baderom, 3 stk. soverom.

2.etasje - Stue/kjøkken, soverom, baderom.

Overflatebeskrivelse:

Gulv - hardwood, 1-stavs, flis.

Vegger - malte plater, flis.

Himling - malte plater.

Vertikaldelt to-mannsbolig ført over to etasjer over terreng. Primærkonstruksjoner i betong, bindingsverk og flatt tak.

Utvendige fasader med bordkledning og sveiser taktekking.