



NORGES
TAKSERINGSFORBUND

Nils A. Monstad Eiendomstaksering

Eiendom: Gårdsnr. 129 Bruksnr. 12 KOMMUNE LINDAS
Adresse: Fritidsbolig - Nappane, 5912 SEIM

Bygninger på eiendommen

Eiet bolig

Byggeår: 1923. Kilde: Eier
Anvendelse: Fritidsformål
Tilbygd: 1991. Tilbygget bad og vindfang/gang.

Verksted/ uthus

Byggeår: 1930. Antatt byggeår
Anvendelse: Lagring

Arealer og anvendelse

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Taktstansjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Taktstansjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i taktstansjens retningslinjer lagt til grunn. "Taktstansjens 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 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 taktstansjens 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.

Eiet bolig - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	69	64	64		2 stuer, kjøkken, bad, "altan", vf/gang. Bruksarealer er oppmålt på stedet med lasermåler type leica. Bruttoarealer er beregnet.
2. etasje	56	52	52		3 soverom, gang/trappegang. Ett av soverommene med 2 sovealkover. Soverommene tilfredstiller ikke kravene i byggeforskriftene (TEK) for rømningsvei gjennom vinduer.
Kjeller	60	53		53	Åpent kjellerareal
Sum bygning	185	169	116	53	

Eiet bolig - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
1. etasje	2 stuer, kjøkken, bad, "altan", vf/gang	
2. etasje	3 soverom, gang/trappegang	
Kjeller		Åpent kjellerareal

Programmet kan kun brukes av NTFs medlemmer. Ettertrykk forbudt.

Bef.dato:
28.10.2009

Initialer:
N.A.M.

Side:
4 av 7