Arealmålingsrapport

Arealmåling

Tudalen 1, 6220 STRAUMGJERDE

SYKKYLVEN kommune

gnr. 29, bnr. 240



Befaringsdato: 12.05.2023 **Rapportdato:** 16.05.2023 **Oppdragsnr.:** 18978-1288

Gyldig rapport
16.05.2023

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.

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tyngre fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.
Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.
Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

møretakst



Halvard Godø
Uavhengig Takstingeniør
16.05.2023 | GODØYA

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
473 06 811

Rapportansvarlig
Halvard Godø
Uavhengig Takstingeniør
halvard@moretakst.no
473 06 811

Norsk takst møretakst mintakst.com

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
12.5.2023	13:00:00	00:00:00	Halvard Godø	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	29	240		1185.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Tudalen 1

Hjemmelshaver
Bygg Partner AS

Beskrivelser

Beskrivelse

Arealberegning av hytte

Areal - Hytte

1. Etasje.

- Bruksareal BRA: 89 m2
- Primærareal P-ROM: 89 m2
- Sekundærareal S-ROM: 0 m2

• PRIMÆRROM: Gang m/ trapp, vaskerom, 2 bad, 3 soverom, kjøkken/stue/ spisestue
• SEKUNDÆRROM:
Rommet merket Bod/ vaskerom på tegning har funksjon som fullverdig vaskerom og er definert som p- rom under befaringen.

Hems .

- Bruksareal BRA: 0 m2
- Primærareal P-ROM: 0 m2
- Sekundærareal S-ROM: 0 m2

• PRIMÆRROM: stue, soverom
• SEKUNDÆRROM: bod/ kott

Rommene er på tegning merket hems og kott. Hems er ikke måleverdige pga. lav høyde. Det er til himling under hanebjelke målt 1,89 meter.

Rommene er vurdert utifra funksjon under befaringen.
Gulvarealet på hemsen er ca. 39 m2

Samlet areal:
BRA: 89 m2
P-ROM: 89 m2
S-ROM: 0 m2

Andre Areal

Ingen.

Areal beregninger

Rapporten er utført etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledninger. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttende vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er PROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg av arealkategori.
Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Infoland.no			Gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instrukser og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.