

Verditakst

 Enebolig

 Bjørgavegen 37, 5745 AURLAND

 AURLAND kommune

 gnr. 7, bnr. 9

Markedsverdi

2 250 000

Sum areal alle bygg: BRA: 222 m² BRA-i: 222 m²



Befaringsdato: 29.03.2025

Rapportdato: 16.04.2025

Oppdragsnr.: 15938-1133

Referansenummer: FL1041

Autorisert foretak: Kjell Tokvam AS

Vår ref:



Gyldig rapport
16.04.2025

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.

Rapportansvarlig

Kjell Tokvam

Uavhengig Takstingeniør

kjell@tokvam.net

917 62 229



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Dødsbo

Hovedbyggets BRA/BRA-i

222 m²/222 m²

Enebolig: 3 Gang, Trapperom, 2 Bad, 2 Stuer, 5 Soverom, Hall m/trapp, Kjøkken, 6 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 250 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 250 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 250 000

Konklusjon markedsverdi

2 250 000

Markedsvurdering

Konklusjonen i taksten er gjort etter beste skjønn, basert på en samlet vurdering av beliggenhet, objekttype og bygningens areal, standard og kvaliteter. Det er liten omsetning og få sammenlignbare salg i området, Klokkargarden 5 er omsatt for 4,1 mill i 2024, men denne eiendommen har nyere bygningsmasse og høyere standard.

Beregninger

Årlige kostnader

Estimerte driftsutgifter	Kr.	24 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	24 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 150 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 650 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 1 650 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	600 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

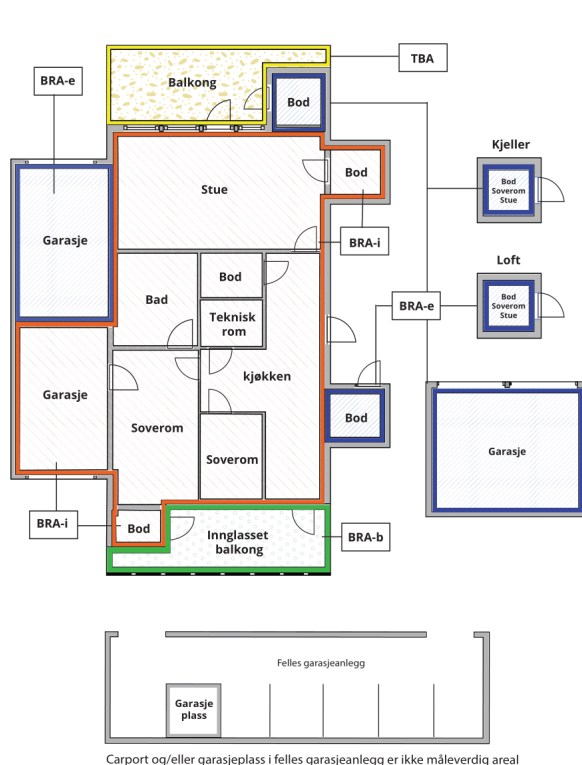
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	69			69	2
Etasje	78			78	3
Kjeller	75			75	
SUM	222				5
SUM BRA	222				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, Trapperom, Bad, Stue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		
Etasje	Hall m/trapp, Gang, Kjøkken, Stue, Bad, Soverom, Soverom 2		
Kjeller	Gang, Bod, Bod 2, Bod 3, Bod 4, Bod 5, Bod (tidl kjølerom)		

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Inntegnet kjøkken på loft er disponert som soverom. Mindre endringer i kjeller.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	147	75

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.3.2025	Kjell Tokvam	Takstingeniør
	May Iren Aas Andersen	Rekvirent
	Kjetil Lerkendal	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4641 AURLAND	7	9		0	953.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Bjørgavegen 37							
Hjemmelshaver Aas Jens Meidell, Aas Kåre Meidell							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligeiendom i Bjørgavegen, ca 1,5 km med bil fra Aurland sentrum. Eiendommen ligger nordvestvendt i skrående terreng, med fin utsikt over fjorden og bra solforhold. Eiendommen ligger nær Bjørgavegen, og trafikken forbi er stor i deler av året.

Adkomstvei

Adkomst via avkjøring direkte fra Bjørgavegen.

Tilknytning vann

Privat, uavklart løsning og funksjon.

Tilknytning avløp

Privat septik, uavklart funksjon.

Om tomten

Bratt terreng. Delvis opparbeida naturtomt i landbruksareal. På befaringstidspunktet fremstod tomta nedgrodd, og det er behov for vedlikehold og oppgradering av utearealet. Det er bygd enkelte støttemurer, og det er konstantert at disse har en del deformasjoner, skjevheter og sprekker.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke undersøkt om det foreligger tinglyste bestemmelser om råderett, eller servitutter som berører eiendommen, utover grunnbokutskrift ifra Se eiendom..

Kommuneplan

LNF område.

Bebyggelsen

Det er oppsatt bolighus på eiendommen rundt 1965, innreda over 2 etasjer og kjeller. Bygningen har enkel standard, tidstypisk fra byggeår. Det er ikke foretatt teknisk eller bygningsmessig oppgradering, utover at vv-bereder er skift 2012 og takteking trolig skift på 1980 tallet. Bygningen fremstår som et restaureringsobjekt, med behov for både innvendig og utvendig utskifting og oppgraderinger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1965

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Står for tiden tomt.

Byggeår

1965

Kommentar

Ifølge info på befaringen.

Standard

Enkel standard. Tidstypisk i forhold til byggeår. Det er behov for oppgradering og modernisering.

Vedlikehold

Aldrende bygning med generelt behov for vedlikehold og utskifting. Spor på loft etter sannsynlig lekkasje gjennom yttertak. Koble vindu fra byggeår.

Bygningsstruktur

Bolighus over 2 etasjer og kjeller, med grunnmur i antatt sparesteinsbetong, og øvrige hovedkonstruksjoner i tre.



Utvendige forhold

Grunnmur av antatt sparesteinsbetong. Yttervegger av antatt bindingsverk med liggende trepanel. Stående klædning i front på underetg. Saltak av plassbygde trekonstruksjoner med taktrobord og pappshingel som tekking. Ramtrevindu med kobla glass, og eldre isolerglass i karnapp. Utkruga balkonger i trekonstruksjon. Ett løps skorstein. Det er synlig lecapipe på loft, men ukjent om det kun er leca på toppen av skorstein.

Kommentarer:

- Aldrende og mosegrodd tekking, og symptom på lekkasjer inne på loftsetg.
- Vindu med skader, slitasje, sopp og råteskader i karmen.
- Deler av klædningen, spesielt i overganger mellom tak og vegger på ark og ned mot terreng, kan ha råteskader.
- Det må påregnes behov for ny taktekking, partielle utskiftninger av undertak, klædning, balkonger og skifting av vindu og dører.
- Kjeller har ikke drenering og bør ikke innredes med bruk av organiske materialer.



Mosegrodd yttertak



Skada vindu



Utkrags veranda

Innvendige forhold

Gulv:

Vinyl og enkelte gulv md laminat.

Vegger:

Malte plater, panel, tynnplatepanel, tapet. Stedvis ubehandla plater.

Anmerkning:

- Aldrende og utidsmessig.
- En del skader sprekker og spor etter avrenning på loftet.
- Det er generell behov for oppgradering og modernisering.
- Spor etter mus i kott og enkelte rom.

Tekniske installasjoner

Oppvarming med el ovner og vedovn. 200 liter bereder fra 2012 i kjeller. Kobber vannrør og soil avløp. Sikringsskap med skrusikringer.

Kommentar:

-Aldrende og enkle anlegg, og det må påregnes utskifting og oppgradering av alle tekniske anlegg.



Sikringsskap med skrusikringer fra byggeår.



Kursoversikt



Vedovn i stue hovedplan.



Bereder i kjeller fra 2012



Kobber vannrør og soil avløp.

Kjøkken

Aldrende og svært enkelt kjøkken av skapseksjoner med malte fronter fra byggeår.

Anmerking:

- Kjøkkenet og tekniske anlegg må utskiftes.

Våtrom

Svært enkle våtrom fra byggeår.

Kommentar:

- Våtromma må oppgraderes og alle tekniske anlegg utskiftes.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger			Gjennomgått		Ja

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstingeniøren bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstingeniøren ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstingeniøren ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstingeniøren med mindre annet er oppgitt. Takstingeniøren undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent. En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger. Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering.

Egne forutsetninger

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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.

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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 godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstingeniøren et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjestående arbeider mv.

Personvern

iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her

[Personvernerklæring - iVerdi](#)

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på

www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten.

Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstingeniørenens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på

www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se

www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Andre bilder



Utsikt fra tomta.

2-MANNSBOLIG TIL HERR KARE AAS.

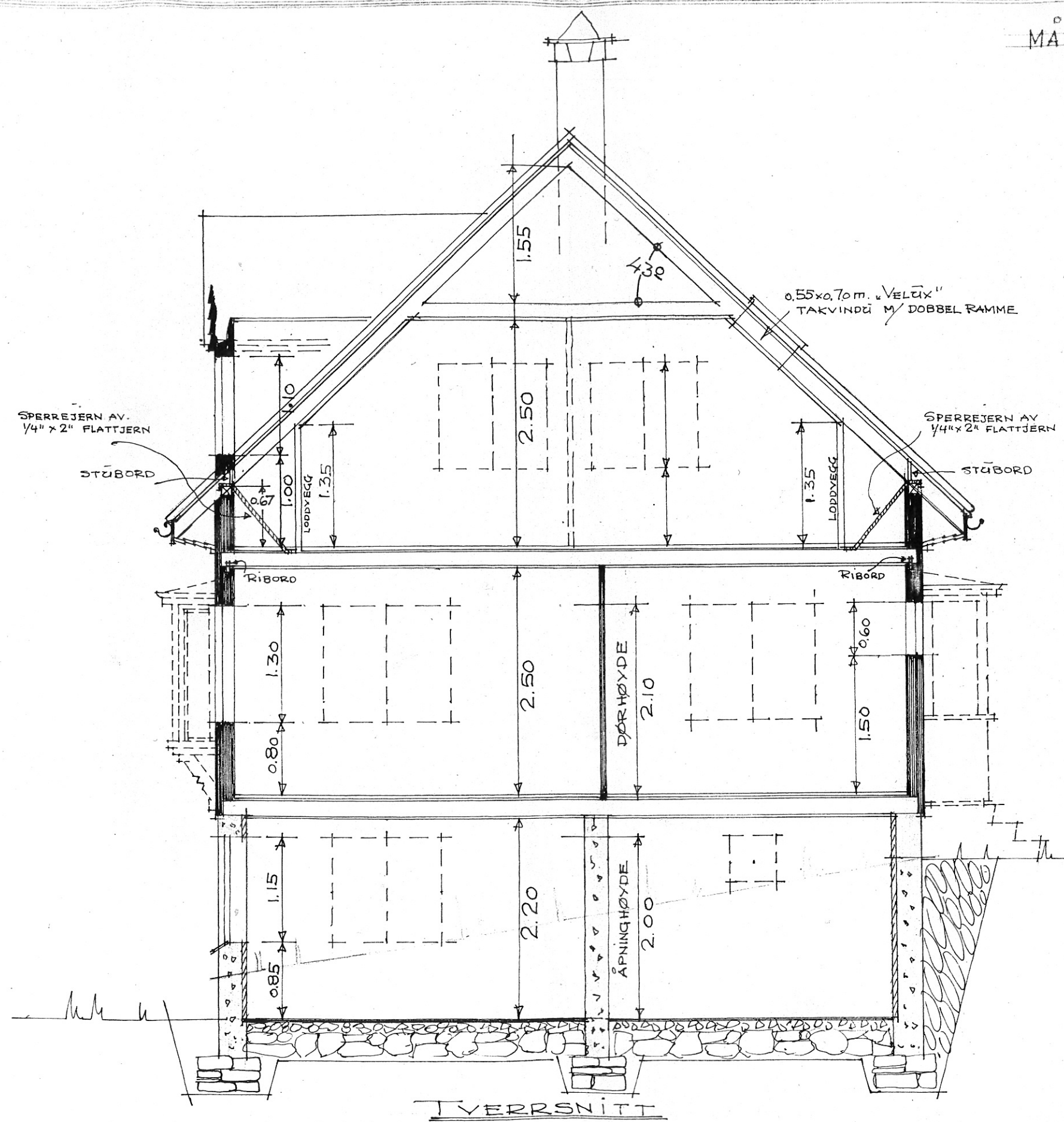
MÅLST. = 1:50



FASADE MOT

Sigmund Halseth
ARKITEKT

MALEST. = 1:50



ALLE MÅL PÅ DØRER OG
VINDUER ER YTRE KARM-
MÅL.
KLARINGSROM MÅ DERFOR
BEREGNES!

PLAN AV 1. ETASJE

10.70

7.90

10.70

3.98

1.57

1.80

1.80

1.55

0.65 x 0.60

0.65 x 0.60

0.65 x 0.60

3.15

1.40 x 1.30

3.75

4 mm

SOVEROM
11.57 m² INNKL. SKAP.
Lysflate 1.32 m²

1.00 x 2.10

2.50

1.08

70 x 2.10

90 x 2.10

80 x 2.10

KJELLER-NEDGANG

GANG

ENTRE

SKOSKAP

90 x 2.10

KAMIN

SKYVEDØR

1.45 x 2.10

3.67

1.40 x 1.30

2.15

3.60

7.90

1.40 x 1.30

3.67

VÆRELSE
9.43 m²
Lysflate 2.64 m²

2.57

1.40 x 1.30 + 2.65

1.30

ALTAN

1.80

2.57

7.60

1.40 x 1.30

3.55

2.30

1.25

1.25

0.55

60 x 1.50

0.45

1.20 x 1.50

60 x 1.50

4.07

1.40 x 1.30

1.90

4.10

7.90

1.90

2.55

3.35

1.40 x 1.30

KJØKK.
8.54 m²
Lysflate 1.67 m²

W.C.

BAD

70 x 2.05

80 x 2.10

1.90

1.65

0.65 x 0.60

0.65 x 0.60

0.65 x 0.60

1.57

1.80

1.80

1.55

1.00 x 2.10

2.50

1.08

70 x 2.10

90 x 2.10

80 x 2.10

KJELLER-NEDGANG

GANG

ENTRE

SKOSKAP

90 x 2.10

KAMIN

SKYVEDØR

1.45 x 2.10

3.67

1.40 x 1.30

2.15

3.60

7.90

1.40 x 1.30

3.67

VÆRELSE
9.43 m²
Lysflate 2.64 m²

2.57

1.40 x 1.30 + 2.65

1.30

ALTAN

1.80

2.57

7.60

1.40 x 1.30

3.55

2.30

1.25

1.25

0.55

60 x 1.50

0.45

1.20 x 1.50

60 x 1.50

4.07

1.40 x 1.30

1.90

4.10

7.90

1.90

2.55

3.35

1.40 x 1.30

KJØKK.
8.54 m²
Lysflate 1.67 m²

W.C.

BAD

70 x 2.05

80 x 2.10

1.90

1.65

0.65 x 0.60

0.65 x 0.60

0.65 x 0.60

1.57

1.80

1.80

1.55

1.00 x 2.10

2.50

1.08

70 x 2.10

90 x 2.10

80 x 2.10

KJELLER-NEDGANG

GANG

ENTRE

SKOSKAP

90 x 2.10

KAMIN

SKYVEDØR

1.45 x 2.10

3.67

1.40 x 1.30

2.15

3.60

7.90

1.40 x 1.30

3.67

VÆRELSE
9.43 m²
Lysflate 2.64 m²

2.57

1.40 x 1.30 + 2.65

1.30

ALTAN

1.80

2.57

7.60

1.40 x 1.30

3.55

2.30

1.25

1.25

0.55

60 x 1.50

0.45

1.20 x 1.50

60 x 1.50

4.07

1.40 x 1.30

1.90

4.10

7.90

1.90

2.55

3.35

1.40 x 1.30

KJØKK.
8.54 m²
Lysflate 1.67 m²

W.C.

BAD

70 x 2.05

80 x 2.10

1.90

1.65

0.65 x 0.60

0.65 x 0.60

0.65 x 0.60

1.57

1.80

1.80

1.55

1.00 x 2.10

2.50

1.08

70 x 2.10

90 x 2.10

80 x 2.10

KJELLER-NEDGANG

GANG

ENTRE

SKOSKAP

90 x 2.10

KAMIN

SKYVEDØR

1.45 x 2.10

3.67

1.40 x 1.30

2.15

3.60

7.90

1.40 x 1.30

3.67

VÆRELSE
9.43 m²
Lysflate 2.64 m²

2.57

1.40 x 1.30 + 2.65

1.30

ALTAN

1.80

2.57

7.60

1.40 x 1.30

3.55

2.30

1.25

1.25

0.55

60 x 1.50

0.45

1.20 x 1.50

60 x 1.50

4.07

1.40 x 1.30

1.90

4.10

7.90

1.90

2.55

3.35

1.40 x 1.30

KJØKK.
8.54 m²
Lysflate 1.67 m²

W.C.

BAD

70 x 2.05

80 x 2.10

1.90

1.65

0.65 x 0.60

0.65 x 0.60

0.65 x 0.60

1.57

1.80

1.80

1.55

1.00 x 2.10

2.50

1.08

70 x 2.10

90 x 2.10

80 x 2.10

KJELLER-NEDGANG

GANG

ENTRE

SKOSKAP

90 x 2.10

KAMIN

SKYVEDØR

1.45 x 2.10

3.67

1.40 x 1.30

2.15

3.60

7.90

1.40 x 1.30

3.67

VÆRELSE
9.43 m²
Lysflate 2.64 m²

2.57

1.40 x 1.30 + 2.65

1.30

ALTAN

1.80

2.57

7.60

1.40 x 1.30

3.55

2.30

1.25

1.25

0.55

60 x 1.50

0.45

1.20 x 1.50

60 x 1.50

4.07

1.40 x 1.30

1.90

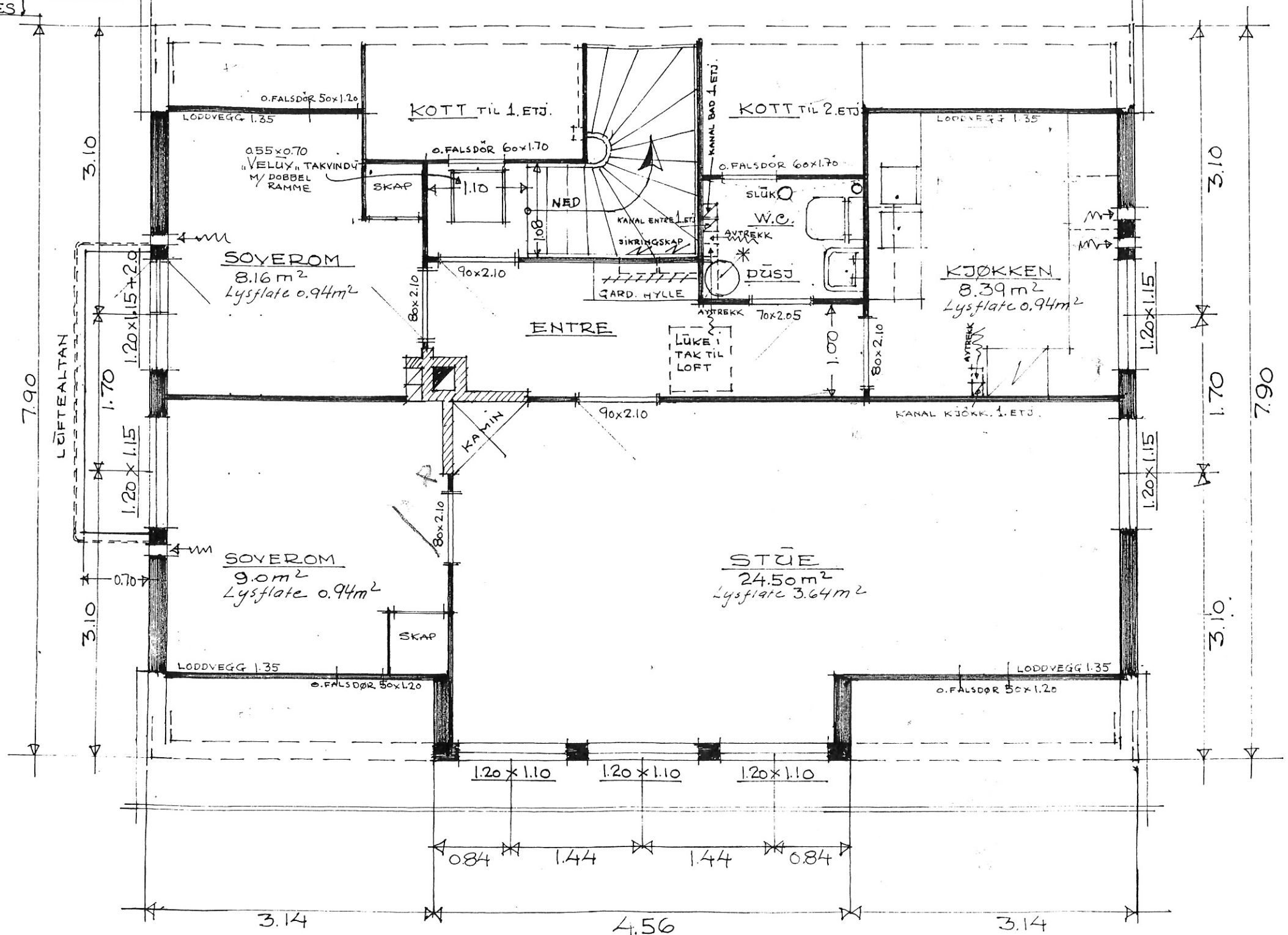
4.10

7.90

1.90

PLAN AV 1. ETASJE

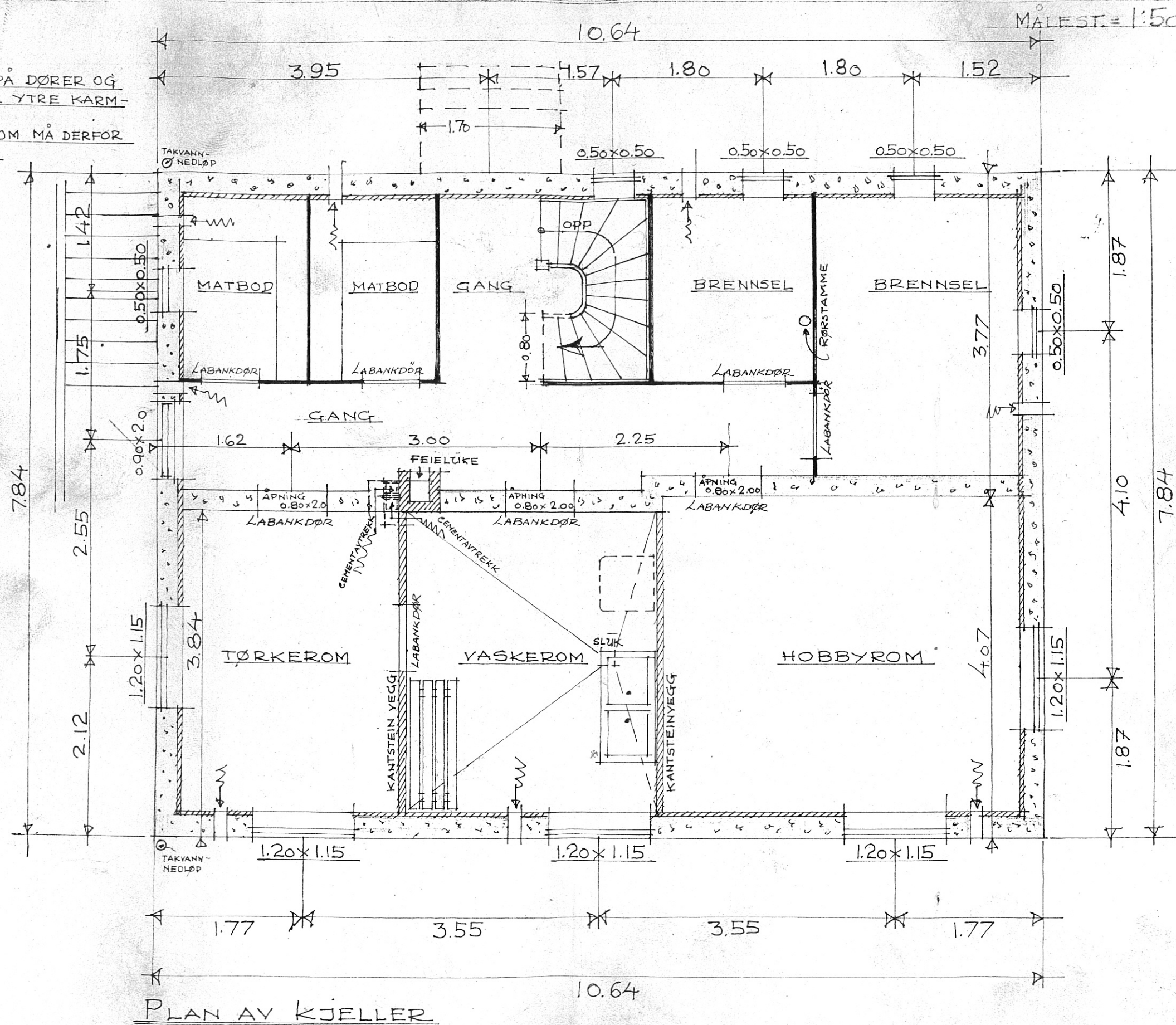
KLARINGSROM MÅ DERFOR BEREGNES!



PLAN AV 2. ETASJE

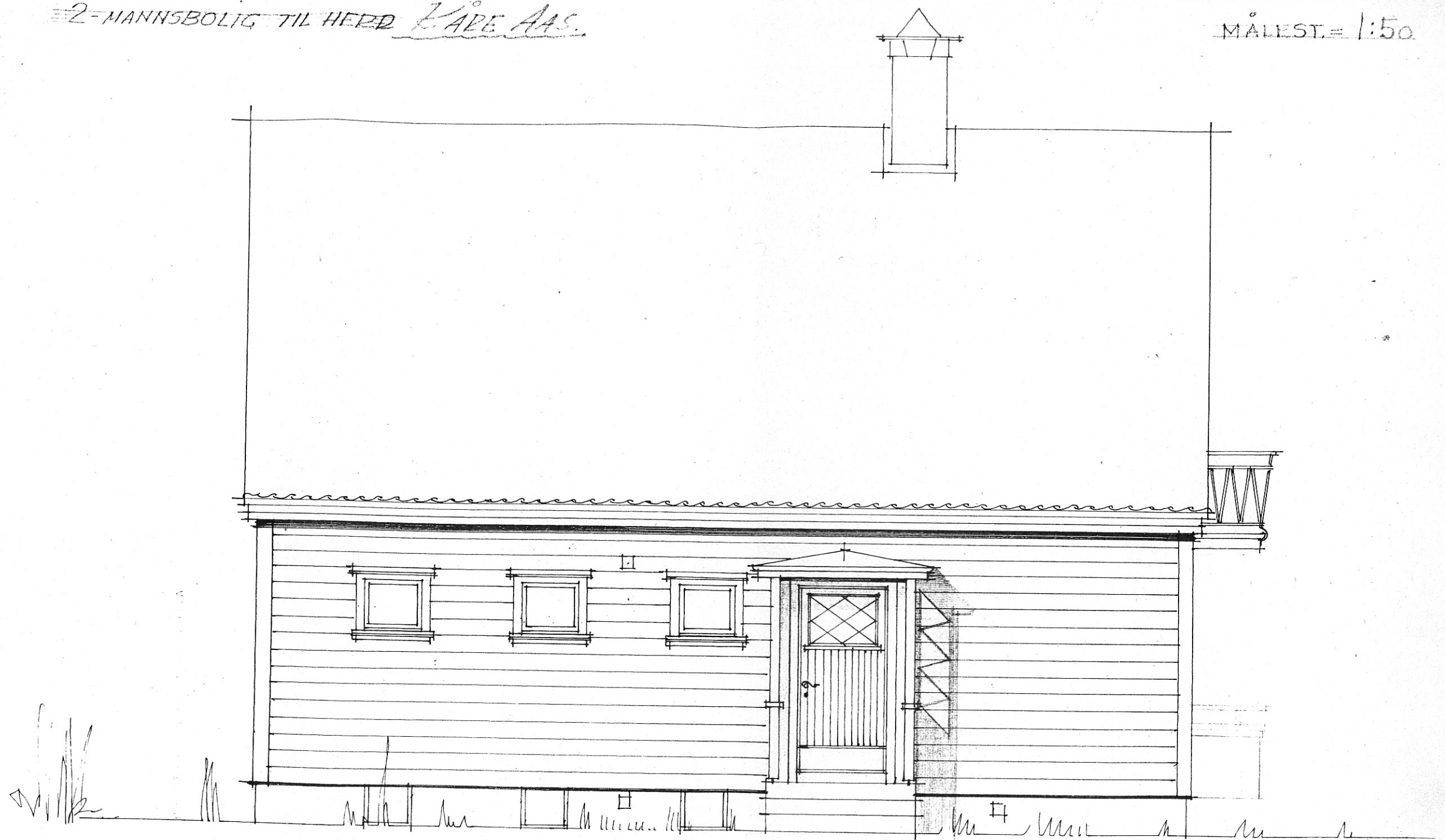
O.B.S!

ALLE MÅL PÅ DØRER OG
VINDUER ER YTRE KARM-
MÅL.
KLARINGSROM MÅ DERFOR
BEREGNES!



2-MANNBOLIG TIL HERD KARE AAS.

MÅLEST. = 1:50



FASADE MOT

Sigmund Halseth
ARKITEKT

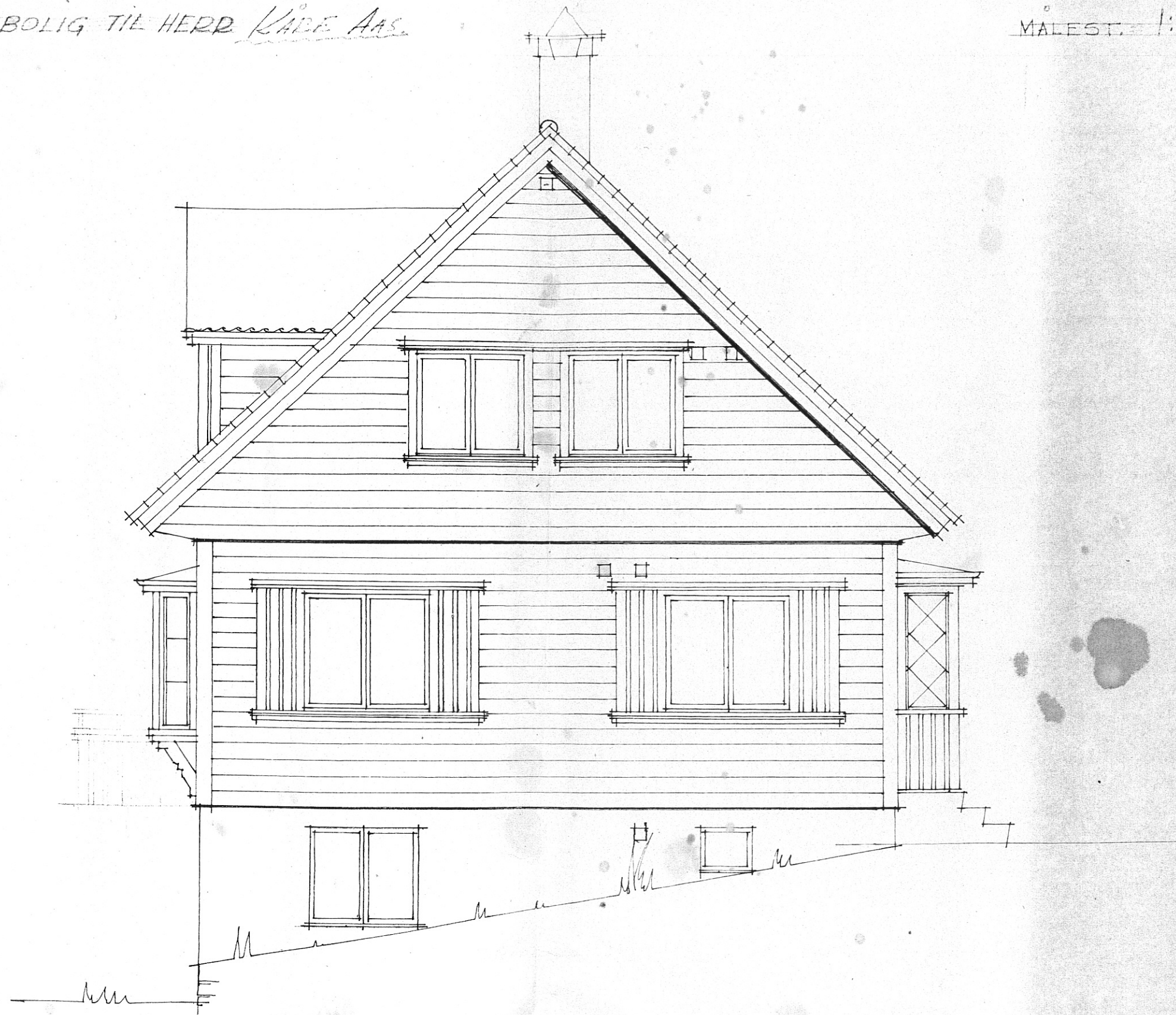
2-MANNSBOLIG TIL HERR KARE AAS.

MÅLEST. = 1:50



2 MANNSBOLIG TIL HERR KÅRE AAS.

MALEST. 1:50



FASADE MOT

Sigmund Halseth
ARKITEKT