

Beregningsskema 2002 – RÆKKEHUSE

Bilag 4

Adresse:

NORMTAL

Linie nr.		Multiplikation		Resultat	
		Indsæt tal	Koefficient	Nedsættelser	Forhøjelser
1	Generelt normtal for standardhus				7.100
2	Lokalkorrektion			0	5.050
3	Bygning opført før 1965, ned til 1850	34	1	34	
4	Bygning opført efter 1965	0	53		0
5	+ Bygning opført efter 1975, yderligere	0	52		0
6	Om- eller tilbygningsår minus opførelsesår (laveste opførelsesår, om- eller tilbygningsår 1965)	53	30		1.590
7	Bebygget areal mindre end 70 m ²	0	37		0
8	Bebygget areal større end 90 m ² (nedslag op til 130 m ²)	0	13	0	
Der indsættes 1-tal i de følgende linier, hvis beskrivelsen svarer til bygningen.					
9	Uden vandskyttet toilet	0	350	0	
10	Uden eget bad	0	675	0	
11	2 eller flere badeværelser	1	125		125
12	Opvarmning med ovne (- elovne) eller uden varmeinstallation	0	450	0	
13	Elopvarmning	0	50	0	
14	Supplerende opvarmning	0	100		0
15	Uden eget køkken	0	400	0	
16	Ydermur af letbeton, eternit, træ, betonelementer eller metal	0	300	0	
17	Tag af tagpap, eternit, metal, asbestfri fibercement, pvc, glas eller "andet"	0	275	0	
18	Tag af cementsten	0	200	0	

19	Tag af astrå	0	275		0
20	Built-up tag	0	500	0	
21	Normtal og forhøjelser i alt				13.865
22	Minus nedsættelser i alt			34	34
23	NORMTAL				13.831

VÆGTET AREAL *) - Se fanen kommune grupper nederst

Linie- nr.		Procentberegning						Vægtede arealer	
		Areal	Procentsats kommune- gruppe 1-3	Procentsats kommune- gruppe 4-5	Procentsats kommune- gruppe 6-8				
			Skriv et 1-tal i feltet under den kommune gruppe, det vedrører						
24	Bebygget areal (Ekskl. indbygget)	70	1	100%		100%		100%	70
25	Udnyttet tagetage/1.sal	70	1	90%		90%		50%	63
26	Kælderareal	0	0	40%		20%		20%	0
27	Garage/Carport/Udhus (Fritliggende)	0		10%		10%		10%	0
28	Garage/Carport/Udhus (Indbygget)	0		20%		20%		20%	0
29	Udestue (Indbygget)	0		50%		50%		50%	0
30	VÆGTET AREAL								133

*) Kommune gruppe inddelingen, se bilag.

GRUNDVÆRDI FOR RÆKKEHUSE

31	Byggeret			1.856.000
		Multiplikation		
		Grundareal, m ²	m ² -pris for normalgrunden	
32	Arealværdi, grundareal x m2-pris	140	2.320	324.800
33	Grundværdi i alt			2.180.800

FORSLAG TIL EJENDOMSVÆRDI FOR RÆKKEHUSE

Linie- nr.		Multiplikation		VÆRDI
		Normtal (linie 23)	Vægtet areal (linie 30)	
34	Bygningsværdi	13.831	133	1.839.523
35	Grundværdi, linie 33			2.180.800
36	I alt, linie 34 + linie 35			4.020.323