



Arealmåling og etasjedefinisjoner – en forenklet versjon

For utregning av areal på bygninger brukes det bruksareal (BRA).

Dette omfatter alt areal innenfor yttervegg, inkludert bod, trapperom og andre rom som ikke er boareal.

Dersom det er inkludert garasje, bod o.a. i boligen, skal det regnes med i bruksareal. Det regnes bruksareal for hver etasje i boligen.

Dette beregnes slik:

Bruksareal (BRA) = Brekke * Lengde (måling gjøres på yttervegg)

Hovedregel er at det skal gjøres en gjennomgående oppmåling for hvert plan i hele bygget. (Unntak *kan* gjøres for større bygg/bustadblokk i skrått terreng med hovedinngang til ulike plan i bygget).

De ulike etasjetyperne er:

- Hovedetasje
- Underetasje
- Loft
- Kjeller

En bygningsdel er måleverdig når den:

- Har omsluttende vegger
- Har fri høyde på minst 1,9 m over golv i en bredde på minst 0,6 m



Målerregler (NS 3940)

Kjellerplan (K):

Et plan der underkant dekke eller himling er høyst 0,75 m over planert terreng - gjennomsnittsnivå rundt bygningen.



Underetasje (U)

Et plan der underkant dekke eller himling er høyere enn 0,75 m, men høyst 1,5 m over planert gjennomsnittsnivå.

Det stilles ikke krav om tilkomst eller at bygningsdelen skal ha golv.
Et uinnredet rom som mangler golv er et måleverdig areal i NS3940.

Eksempel på areal som ikke er måleverdig:

Eksempel 1:

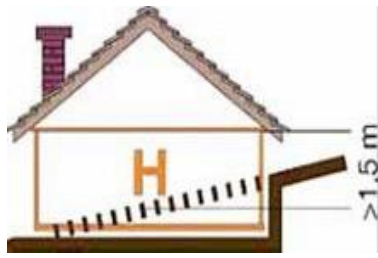
Etasje med skråtak der det er mindre enn 0,6m bredde med fri høyde på 1,9 m over golv.
(Fri høyde er høyde til underkant av himling eller underkant av konstruksjoner som hanebjelker o.l.)

Eksempel 2:

Kjelleretasje (eller annen etasje) der fri takhøyde over gulv er under 1,9 m.

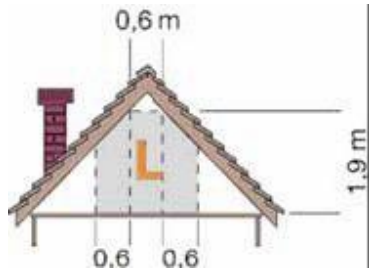
Eksempel 3:

Terrasse overbygg eller annen bygningsdel der det ikke er omsluttende vegger.



Hovedetasje

Et plan der underkant dekke er høyere enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, og der den frie bredden i høyde 1,9 m må minst være 1,9 m.



Loft

Et tilgjengelig rom over øverste alminnelige etasje som ikke oppfyller kravet til alminnelig etasje. Fri høyde må være større eller lik 1,9 m i en bredde på minst 0,6 m. Loftsarealet skal måles til 0,6 m utenfor høyde på minst 1,9 m.

Særskilt om utrekning av bruksareal (BRA) på etasjer med skråtak

Bredde: Mål bredden er den frie høyden er større eller lik 1,9 m, og legg til 0,6 m på hver side

Lengde: Mål lengden innenfor ytterveggen

Eksempel:

Bredde= Målt bredde + 0,6m + 0,6m

Bredde multipliseres så med etasjens lengde for å finne etasjens bruksareal (BRA).

Er arealet måleverdig?

En bygningsdel er måleverdig når den:

- Har omsluttende vegger
- Har fri høyde på minst 1,9 m over golv i en bredde på minst 0,6 m

