

Arealmåling av bygning

Norsk Standard (NS 3940, 2007) danner grunnlaget for arealberegning av bygninger i matrikkelen. Det er likevel noen avvik mellom arealberegning til matrikkelen og slik arealberegningen fremgår av standarden. Dette vil fremgå av den påfølgende gjennomgang av de definisjoner og måleregler som vi benytter i matrikkelen. (NS.5 betyr henvisning til side 5 i standarden.)

Måleverdig areal (NS.5)

En bygning/bygningsdel er etter NS 3940 måleverdig når den oppfyller følgende krav:

1. Arealer beregnes av måleverdige deler. Et areal er måleverdig når den har fri høyde, er minst 1,9 m og bredden er på minst 0,6 m.
2. Det har ingen betydning om bygningsvolumet er tilgjengelig eller ikke, om det mangler gulv, vinduer, varmeisolering mv.
3. Delen med skråtak regnes som måleverdig inntil 0,6 m utenfor høyden 1,9 m. Fri høyde er høyden fra overkant ferdig gulv til underkant av bærende konstruksjoner (for eksempel hanebjelker, steg).

MERKNAD: Bruk av denne definisjonen avpasses til forskriftskrav og bygningsfunksjon. Ved beregning av BRA er trappeåpninger, heissjakter, vertikale sjakter og konstruksjoner måleverdige pr. plan selv om de ikke har gulv. Måleverdig betyr ikke at arealet er i henhold til forskriftenes krav til rom for varig opphold.

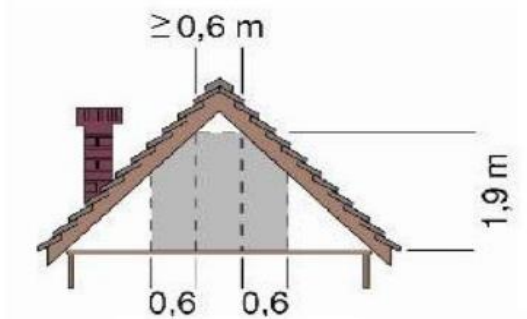


Fig.: Minste tillatte høyde og bredde for måleverdig areal.

Bruksareal/BRA er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger. Bruksarealet kan inndeles i ulike nivåer.

Bruksareal for en bruksenhet er arealet av bruksenheten og felles deler som ligger innenfor omsluttende vegger. Her avviker matrikkelen fra NS3940 og TEK ved at kun areal innenfor omsluttende vegger medregnes som bruksareal.

Bruksareal for en etasje er summen av bruksarealet for etasjens bruksenheter og felles deler pluss konstruksjonsarealet for innvendige vegger.

Bruksarealet for en bygning er summen av bruksarealet for alle måleverdige plan/etasjer uavhengig av bruken.