

Beregning av bruksareal på en bygning.

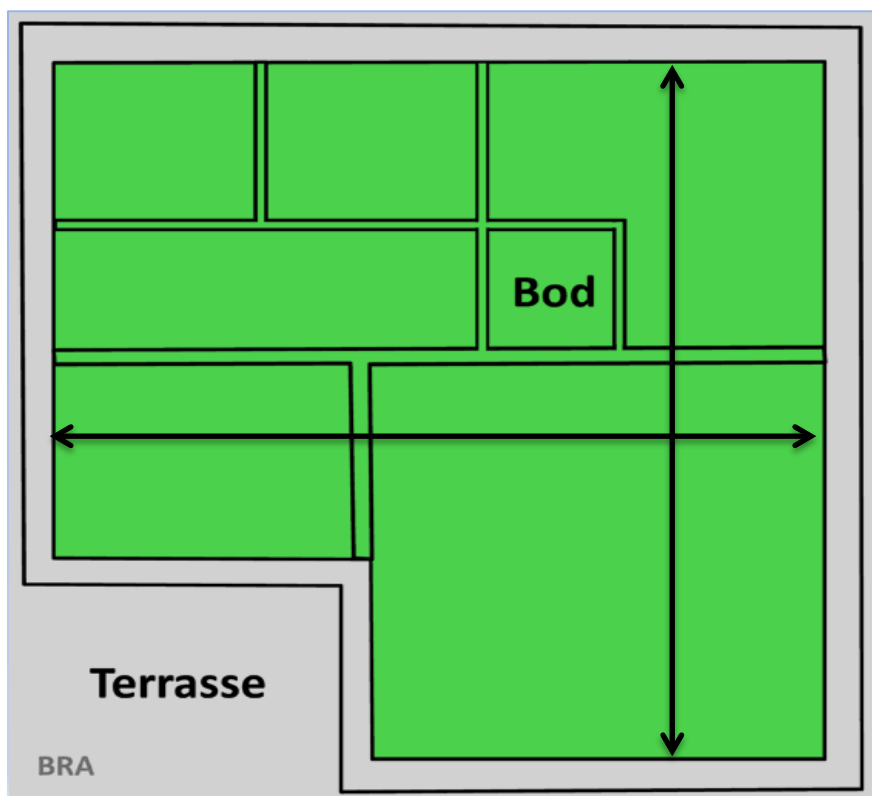
Bruksareal (BRA) på en bygning hentes fra offentlige registre, slik som Matrikkelen. I Matrikkelen føres bruksareal for hver etasje. Det er kommunens matrikkelførere som legger inn og vedlikeholder opplysningene.

Bruksareal fremkommer ved å måle til ytterveggens innside. Alle plan er måleverdige hvor de enn ligger i bygget, så lenge de har en etasjehøyde større enn 1,90 m. Et målbart areal kan ligge under bakken i kjellerrom og det har ingen betydning om bygningsvolumet er tilgjengelig eller ikke, om det mangler gulv, vinduer, varmeisolering mv. Det er kun den fysiske høyden og ikke rommets overflater, som avgjør om vi har med et bruksareal å gjøre eller ikke.

Bruksarealet bestemmes separat for hvert plan og måles i gulvhøyde. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, o.l. regnes med i arealet for hver etasje.

Norsk Standard 3940. Arealberegninger av bygninger, sier også hvordan dette beregnes.

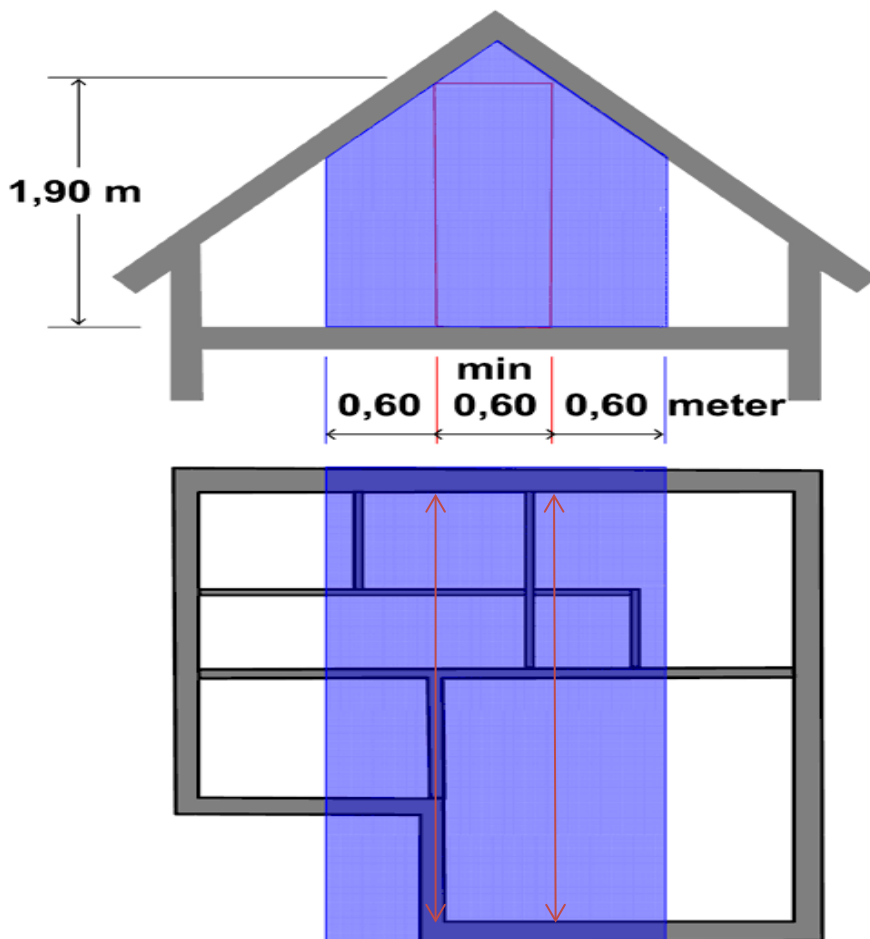
Eksempel på hva som inngår i bruksarealet



Bildet er hentet fra Wikipedia

Beregning av bruksareal på et rom med skråtak/loft

Ved beregning av bruksareal på en etasje med skråtak/loft, skal det tas med 0,60 meter (60 cm) utenfor det punkt som har høyde på 1,9 meter (190 cm).

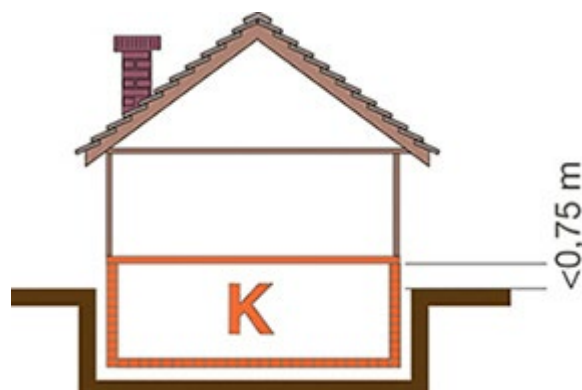


Bildet er hentet fra Wikipedia

Definisjon av etasje

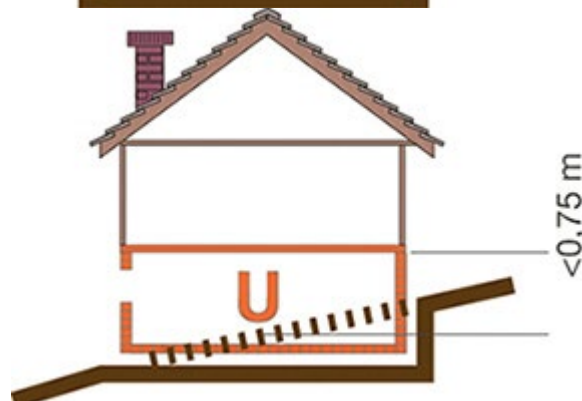
Som hovedregel tildeles etasjer gjennomgående for hvert plan i hele bygget. Unntak *kan* gjøres for større bygg/boligblokker i skrånende terreng med hovedinnganger til forskjellige plan i bygget.

Kjellerplan (K): Et plan der underkant dekke eller himling er høyst 0,75 m over planert terreng i gjennomsnittsnivå rundt bygningen.



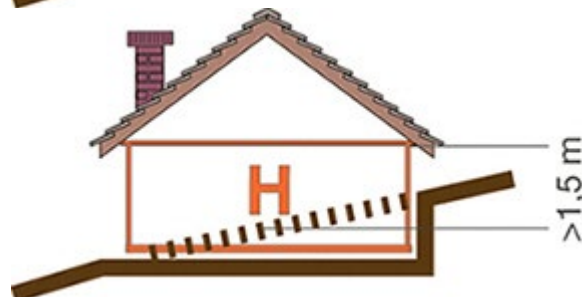
Underetasje (U):

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



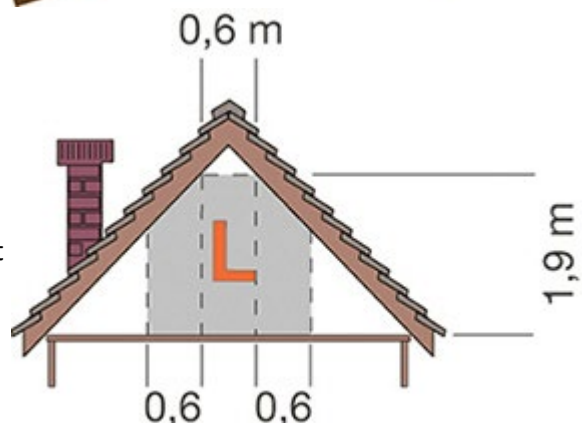
Hovedetasje (H):

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.



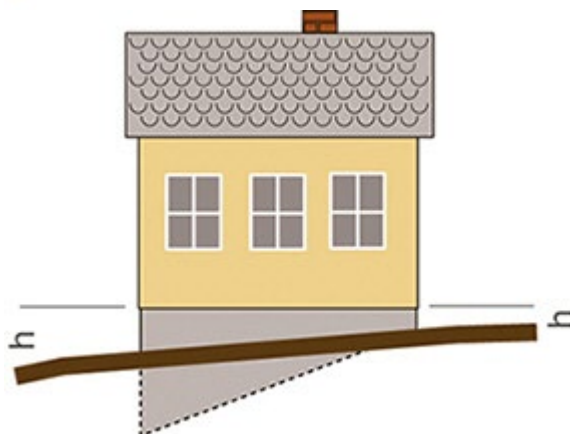
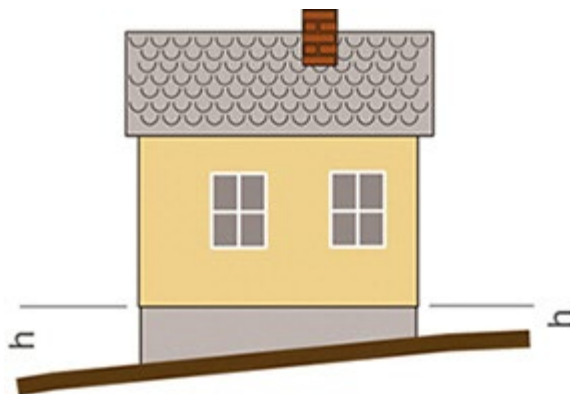
Loft (L):

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



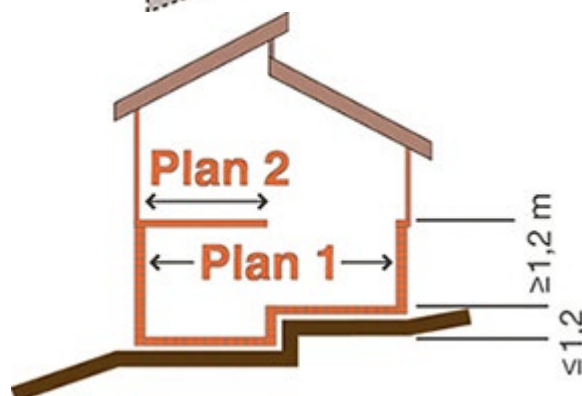
Gjennomsnittlig terrenghøyde:

Gjennomsnittlig terrenghøyde kan bestemmes ut fra fasadetegningene ved å måle hvert hushjørne slik figuren viser. Nedsjaktning for utvendig kjellertrapp, lysgrav o.l. skal ikke tas med i beregningen.



Plan med høydeforskjell

Regnes som ett plan når høydeforskjellen er mindre eller lik 1,2 m.



Når høydeforskjeller er større enn dette, bestemmes etasjebetegnelsen for hvert plan.

For plan med åpen eller skrå himling:

Høydeforskjellen blir til gjennomsnittlig terrenghøyde bestemt i forhold til en tenkt himling 2,1 m over ferdig gulv.

Innskutt mellometasje (mezzaninetasje):

Regnes som egen etasje og skal kodes i forhold til terrenghøyden som en vanlig etasje.

