

Registrering i GAB – arealmåling og etasjedefinisjoner

En kortversjon om måleregler og arealberegninger i GAB

1. Er arealet måleverdig?

En bygningsdel er måleverdig når den:

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

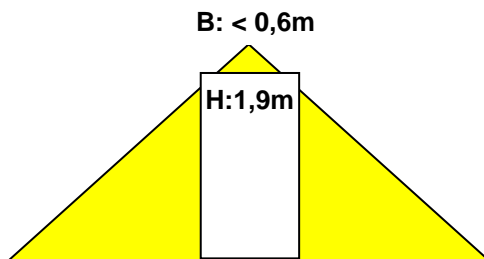
Det stilles ingen krav til atkomst eller at bygningsdelen skal ha gulv.

(Her avviker arealberegning i GAB fra arealberegning i hht NS3940 (Norsk Standard 3940, 2. utgave juni 1986).

Et uinnredet rom som mangler gulv er således måleverdig areal i GAB.

Eksempler på areal som ikke er måleverdig:

Eksempel 1:



Etasje med skråtak der det er mindre enn 0,6 m bredde med fri høyde på 1,9 m over gulv.

(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:

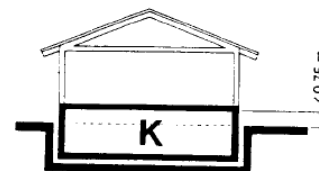
Terrasseoverbygg eller annen bygningsdel der det ikke er omsluttende vegger.

2. Hvilken etasjetype?

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).

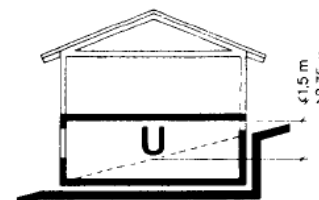
Kjellerplan (K):

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



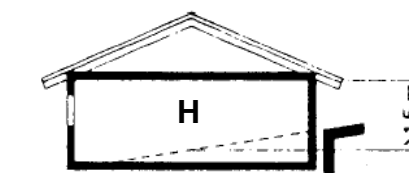
Underetasje (U):

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



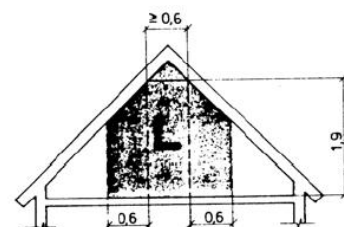
Hovedetasje (H):

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.



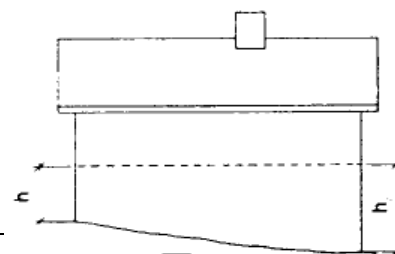
Loft (L):

Et tilgjengelig rom over øverste alminnelige etasje (hovedetasje) 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.



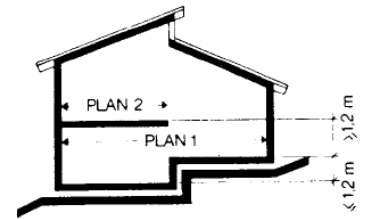
Gjennomsnittlig terrenghøyde:

Gjennomsnittlig terrenghøyde kan bestemmes ut fra fasadetegningene ved å måle hvert hushjørne slik figuren viser.

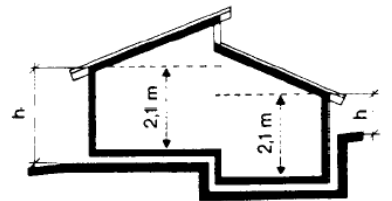


Nedsjaktning for utvendig kjellertrapp, lysgrav o.l. skal ikke tas med i beregningen.

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 blir høydeforskjellen 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.

3. Hvordan beregne bruksareal (BRA) på bygninger/bygningsdeler

For arealberegning av bygninger benyttes **bruksareal (BRA)**. Dette omfatter alt areal innenfor yttervegg, inkludert boder, trapperom og andre rom som ikke er boareal. Eventuelle garasjer, boder o.a. som er inkludert i en bolig, vil inkluderes i boligens bruksareal.

Ved beregning av bruksareal til GAB gjøres ikke fratrukk for areal til større piper og kanaler som angitt i NS3940.

Areal i GAB oppgis i hele m².

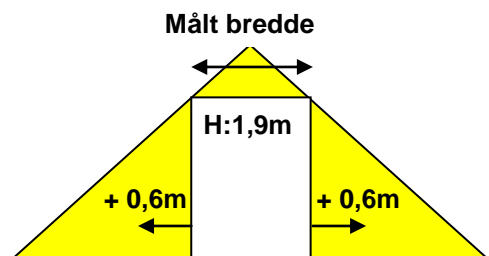
Når det er fastslått at etasjens areal er måleverdig (ref kapittel 1), finner man etasjens bruksareal på denne måten:

Bruksareal (BRA) = Brekke * Lengde (innenfor yttervegg)

Spesielt om beregning av bruksareal (BRA) på etasjer med skråtak

Brekke: Mål bredden hvor 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:

Brekke= Målt bredde + 0,6m +0,6m

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

Referanser og mer informasjon:

”Instruks for registrering av GAB data” versjon 28.06.04 utgitt av Statens Kartverk