En kvadratmeter er en kvadratmeter

Fra tid til annen kan man lese om personer som har fått målt opp sin bolig av flere takstmenn, og boligarealet (BOA) har ikke blitt det samme. Er det virkelig slik at det skal være slingringsmonn når boliger skal måles opp?



I de sakene som dukker opp i avisene, er det vist til forskjeller, til dels oppsiktsvekkende store forskjellier, i oppmålingen fra ulike takstmenn. Men er det den enkelte takstmannens skjønn som er avgjørende for hvor stor en bolig er?

Norsk Standard, NS 3940 Areal- og volumberegning av bygninger, opererer med flere forskjellige arealbegrep. De vi kjenner best fra boligannonser er bruttoareal (BTA), bruksareal (BRA) og boligareal).

Standarden gir regler for hvilke arealer som skal måles, ved å fastsette krav til måleverdighet. Det settes dermed noen generelle (minste)krav til hva som kan tas med under oppmåling.

- Det er ikke intensjonen i standarden at det skal være stor grad av fleksibilitet når arealet i boliger skal måles opp, sier sivilarkitekt Las Aasness i Standard Norge, som er ansvarlig saksbehandler for standarden.

- Det står klart i standarden hva som er måleverdig, fortsetter Aasness, og når målbart areal skal angis, er det i utgangspunktet ikke rom for skjønn. Derimot vet vi at det er når boligarealet skal fastsettes, at måleproblemene dukker opp.

Boligareal

Hvordan skal en så finne ut hvor stort boligarealet er? La oss ta utgangspunkt i bruttoarealet som avgrenses av ytterveggens utside. For leiligheter vil det være midten av veggene so ligger mot naboleilighetene.

- Bruksarealet (BRA) er bruttoarealet av en bruksenhet minus omsluttende vegger og andre faste bygningsdeler som for eksempel skorsteinsløp, søyler og luftekanaler, opplyser Aasness med henvisning til standarden. I boligarealet derimot inngår bare boligens hoveddeler, eksempelvis oppholdsrom, soverom, kjøkken, bad og ganger. Arealer for eksempel boder, balkonger og garasjer skal ikke regnes med.

Kilde: standard.no