

# SVENSK STANDARD

## SS 21054:2009

Fastställt/Approved: 2009-08-13

Publicerad/Published: Rättad och omtryckt/Corrected and reprinted oktober 2009

Utgåva/Edition: 1

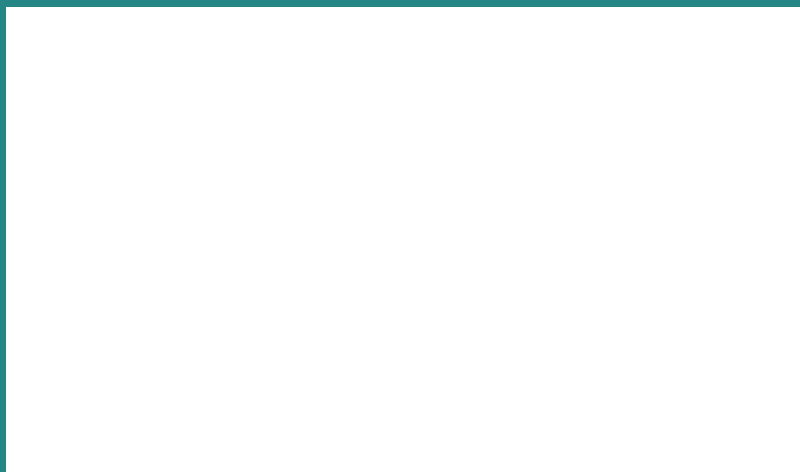
Språk/Language: svenska/Swedish

ICS: 91.040.01; 92.100.10; 94.100

---

**Area och volym för husbyggnader – Terminologi och mätregler**

**Area and volume of buildings – Terminology and measurement**



SWEDISH  
STANDARDS  
INSTITUTE

# Hitta rätt produkt och ett leveranssätt som passar dig

## Standarder

Genom att följa gällande standard både effektiviserar och säkrar du ditt arbete. Många standarder ingår dessutom ofta i paket.

## Tjänster

Abonnemang är tjänsten där vi uppdaterar dig med aktuella standarder när förändringar sker på dem du valt att abonnera på.

På så sätt är du säker på att du alltid arbetar efter rätt utgåva.

e-nav är vår online-tjänst som ger dig och dina kollegor tillgång till standarder ni valt att abonnera på dygnet runt. Med e-nav kan samma standard användas av flera personer samtidigt.

## Leveranssätt

Du väljer hur du vill ha dina standarder levererade. Vi kan erbjuda dig dem på papper och som pdf.

## Andra produkter

Vi har böcker som underlättar arbetet att följa en standard. Med våra böcker får du ökad förståelse för hur standarder ska följas och vilka fördelar den ger dig i ditt arbete. Vi tar fram många egna publikationer och fungerar även som återförsäljare. Det gör att du hos oss kan hitta över 500 unika titlar. Vi har även tekniska rapporter, specifikationer och "workshop agreement".

Matriser är en översikt på standarder och handböcker som bör läsas tillsammans. De finns på sis.se och ger dig en bra bild över hur olika produkter hör ihop.

## Standardiseringsprojekt

Du kan påverka innehållet i framtida standarder genom att delta i någon av SIS ca 400 Tekniska Kommittéer.

# Find the right product and the type of delivery that suits you

## Standards

By complying with current standards, you can make your work more efficient and ensure reliability. Also, several of the standards are often supplied in packages.

## Services

Subscription is the service that keeps you up to date with current standards when changes occur in the ones you have chosen to subscribe to. This ensures that you are always working with the right edition.

e-nav is our online service that gives you and your colleagues access to the standards you subscribe to 24 hours a day. With e-nav, the same standards can be used by several people at once.

## Type of delivery

You choose how you want your standards delivered. We can supply them both on paper and as PDF files.

## Other products

We have books that facilitate standards compliance. They make it easier to understand how compliance works and how this benefits you in your operation. We produce many publications of our own, and also act as retailers. This means that we have more than 500 unique titles for you to choose from. We also have technical reports, specifications and workshop agreements. Matrices, listed at sis.se, provide an overview of which publications belong together.

## Standardisation project

You can influence the content of future standards by taking part in one or other of SIS's 400 or so Technical Committees.

Denna standard ersätter SS 21053, utgåva 1.

! © Copyright/Upphovsrätten till denna produkt tillhör SIS, Swedish Standards Institute, Stockholm, Sverige. Användningen av denna produkt regleras av slutanvändarlicensen som återfinns i denna produkt, se standardens sista sidor.

! © Copyright SIS, Swedish Standards Institute, Stockholm, Sweden. All rights reserved. The use of this product is governed by the end-user licence for this product. You will find the licence in the end of this document.

Upplysningar om sakinnehållet i standarden lämnas av SIS, Swedish Standards Institute, telefon 08-555 520 00.

Standarder kan beställas hos SIS Förlag AB som även lämnar allmänna upplysningar om svensk och utländsk standard.

Information about the content of the standard is available from the Swedish Standards Institute (SIS), tel +46 8 555 520 00.

Standards may be ordered from SIS Förlag AB, who can also provide general information about Swedish and foreign standards.

SIS Förlag AB, SE 118 80 Stockholm, Sweden. Tel: +46 8 555 523 10. Fax: +46 8 555 523 11.

E-mail: [sis.sales@sis.se](mailto:sis.sales@sis.se) Internet: [www.sis.se](http://www.sis.se)

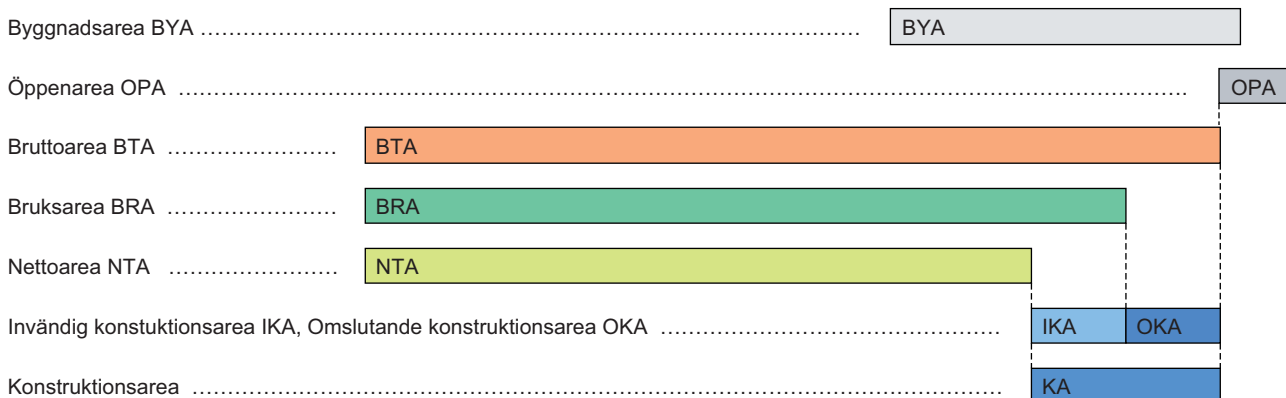
**Innehåll**

Orientering .....	1
1 Omfattning .....	4
2 Normativa hänvisningar .....	4
3 Termer och definitioner .....	4
4 Måttenheter och avrundning .....	7
5 Mätvärdhet .....	8
6 Generella regler för avgränsning där fysiska begränsningar saknas .....	9
7 Byggnadsarea (BYA) .....	10
8 Öppenarea (OPA) .....	12
9 Bruttoarea (BTA) .....	14
10 Bruksarea (BRA) .....	19
11 Boarea (BOA) .....	23
12 Biarea (BIA) .....	27
13 Lokalarea (LOA) .....	30
14 Övrig area (ÖVA) .....	32
15 Nettoarea (NTA) .....	37
16 Konstruktionsarea (KA) .....	39
17 Bruttovolym (BTV) .....	41
18 Nettovolym (NTV) .....	43
19 Underindelning .....	45
20 Mätregler .....	48
21 Gränsdragning .....	55
Bilaga A Begrepp som används i areasammanhang .....	57

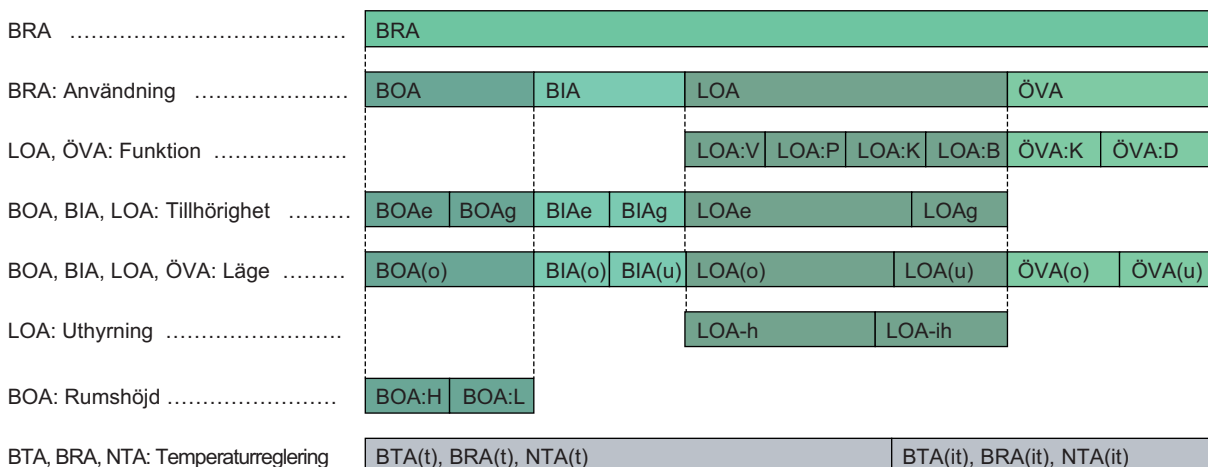
## Orientering

Tabell 1 – Mättekniska areabegrepp

### Mättekniska areabegrepp



### Underindelning



### Förkortningar

<b>BOA</b>	<b>Boarea, se avsnitt 11</b>	<b>BIA(u)</b>	Biarea under mark	<b>LOA-h</b>	Lokalarea för uthyrning
BOAe	Enskild boarea	BIA(t)	Temperaturreglerad biarea	LOA-ih	Lokalarea ej för uthyrning
BOAg	Gemensam boarea	BIA(it)	Icke temperaturreglerad biarea	LOA(t)	Temperaturreglerad lokalarea
BOA(t)	Temperaturreglerad boarea	<b>LOA</b>	<b>Lokalarea, se avsnitt 13</b>	LOA(it)	Icke temperaturreglerad lokalarea
BOA(it)	Icke temperaturreglerad boarea	LOA:V	Lokalarea för verksamhet	<b>ÖVA</b>	<b>Övrig area, se avsnitt 14</b>
BOA:H	Boarea med rumshöjd ≥ 2,10 m	LOA:P	Lokalarea för personal	ÖVA:D	Övrig area för drift
BOA:L	Boarea med rumshöjd < 2,10 m	LOA:K	Lokalarea för kommunikation	ÖVA:K	Övrig area för kommunikation
<b>BIA</b>	<b>Biarea, se avsnitt 12</b>	LOA:B	Lokalarea för garage	ÖVA(o)	Övrig area ovan mark
BIAe	Enskild biarea	LOAe	Enskild lokalarea	ÖVA(u)	Övrig area under mark
BIAg	Gemensam biarea	LOAg	Gemensam lokalarea	ÖVA(t)	Temperaturreglerad övrig area
BIA(o)	Biarea ovan mark	LOA(o)	Lokalarea ovan mark	ÖVA(it)	Icke temperaturreglerad övrig area
		LOA(u)	Lokalarea under mark		

## Allmänt

SS 21054 skiljer sig från SS 21053 genom att standarden har omredigerats, förtydligats och kompletterats med nya mätregler och illustrationer där sådana saknats.

Två betydande ändringar har tillkommit i denna utgåva:

- altan som inte är underbyggd ska inte räknas in i byggnadsarean, BYA
- i flerbostadshus som ligger delvis under mark ska utrymmen 6 meter in från fasad där golv ligger ovan eller i nivå med anslutande marknivå räknas som boarea, BOA (lika småhus).

Denna standard innehåller delvis andra begrepp och mätregler än tidigare standarder. Vid köp, försäljning av och uthyrning i äldre fastigheter kan därför ommätning ibland bli nödvändig.

## Avgränsning

För anläggningar och andra byggnader, där husbyggnader endast är en del, är denna standard endast delvis tillämplig, till exempel för fabriksbyggnader, berg-rum, broar etc.

## Verktyslåda

Standarden innehåller inte några heltäckande rekommendationer. Area- och volymbegreppen, och deras underindelningar utifrån användning, funktion, tillhörighet etc., ska betraktas som en verktyslåda ur vilken myndigheter, byggherrar, fastighetsägare och andra väljer de verktyg som är lämpliga i det enskilda fallet.

## Myndighetsregler

Myndigheter, som utfärdar bestämmelser i fråga om byggande, finansiering, beskattning etc., kan föreskriva att andra regler ska beaktas i samband med area- och volymbereäkning. I sådana fall gäller de reglerna. Dessa påverkar dock inte denna standards begrepp och mätregler som sådana.

## Area

Termen "area" används i denna standard som benämning på en avgränsad ytas storlek. Termen area ska inte förväxlas med tidigare använda termer som "bostadsyta", "lägenhetsyta" m.fl. vilka delvis baserats på andra mättekniska förutsättningar.

Skriv i klartext vilken areatyp som avses - bruttoarea, bruksarea eller nettoarea, respektive boarea, lokalarea, biarea och övrig area . Använd endast de termer som används i standarden.

Area mäts per våningsplan.

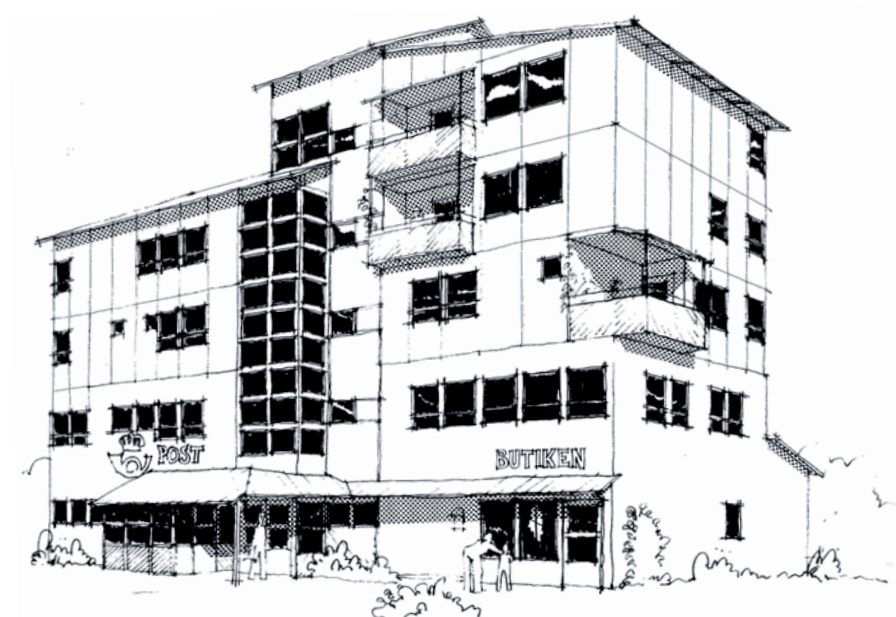
Exempel på olika sätt att ange area är projekterad bruttoarea (BTA) för hus B, total boarea (BOA) i kv. Falken eller enskild lokalarea (LOAe).

### Olika areatyper - illustrationer

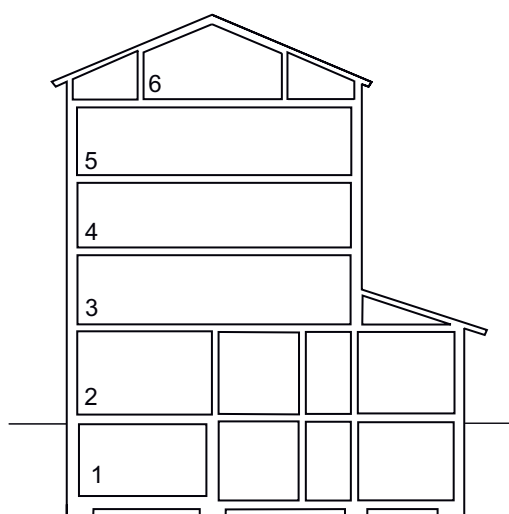
Illustrationerna visar genomgående en byggnad som består av sex våningar, inklusive källare och vindsvåning. Den innehåller både bostäder och lokaler, som i sin tur är uppdelade på enskilda och gemensamma utrymmen, se figur 1 och 2.

Mått i figurerna anges i meter med två decimaler.

Illustrationerna i anslutning till respektive avsnitt åskådliggör de olika areatyperna byggnadsarea (BYA), öppenarea (OPA), bruttoarea (BTA), bruksarea (BRA), nettoarea (NTA) och konstruktionsarea (KA).



Figur 1 - Vy



0  
Figur 2 - Sektion

## 1 Omfattning

I denna standard ges definitioner av area- och volymbegrepp, information om tillämpning och omfattning, samt regler för beräkning och redovisning av area och volym hos husbyggnader och delar av husbyggnader.

Denna standard är avsedd att tillämpas vid area- och volymbereäkning för alla slags husbyggnader. Den gäller för både nyproduktion och i befintligt bestånd. Den kan användas såväl vid planering och projektering som vid bygglov, taxering, värdering, hyressättning, förvaltning samt för statistisk bearbetning etc.

## 2 Normativa hänvisningar

SS 14141, utgåva 2 *Avrundningsregler*

## 3 Termer och definitioner

I denna standard gäller följande termer och definitioner:

### 3.1 area

avgränsad ytas storlek

ANM. Termen area ska inte förväxlas med tidigare använda termer som "bostadsyta", "lägenhetsyta" m.fl. vilka delvis baserats på andra mättekniska förutsättningar.

### 3.2 byggnad

varaktig konstruktion av tak och vanligen även väggar, som står på mark eller är placerad helt eller delvis under mark och är så stor att människor kan uppehålla sig i den [TNC 95, Plan- och byggtermer]

ANM. I denna standard delas en byggnad upp i byggnadsdelar och utrymmen.

#### 3.2.1 byggnadsdel

fysisk del av en byggnad, t.ex. yttertak, väggar, fönster, dörrar, trappor, skåpinredning

#### 3.2.2 utrymme

i huvudsak faktisk eller i undantagsfall teoretiskt avgränsad volym t.ex. ett rum, eller ett kafé på ett inomhustorg

#### 3.2.2.1 boutrymme

utrymme helt eller delvis ovan mark inrättat för boende och huvudsakligen avsett för vistelse, sömn, hygien, matlagning, förvaring kommunikation etc.



### **3.2.2.2 biutrymme**

utrymme huvudsakligen inrättat för sidofunktioner till boende samt del av bostadsenhet som ligger under mark

### **3.2.2.3 lokalutrymme**

utrymme endast inrättat för annat ändamål än boende, sidofunktioner till boende, byggnadens drift, eller allmän kommunikation

### **3.2.2.4 övrigt utrymme**

utrymme i andra byggnader än småhus, för byggnadens drift eller allmän kommunikation

## **3.3 bostadshus**

hus som till övervägande del innehåller bostäder

### **3.3.1 småhus**

bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter

### **3.3.2 flerbostadshus**

bostadshus som innehåller minst tre bostadslägenheter

## **3.4 våning**

del av byggnad, begränsad av ovansidan av golvbjälklag eller motsvarande, och ovansidan av ovanförliggande bjälklag, yttertak eller motsvarande, samt ytterväggarnas utsidor

## **3.5 våningsplan**

golvplan i en våning

## **3.6 våningshöjd**

avstånd mellan golvplanen i två över varandra liggande våningar

## **3.7 entresol**

extra våning inom övre delen av en våning med hög rumshöjd

### **3.8 rumshöjd**

mått mellan golv och undersida av ovanförliggande bjälklag eller fast undertak

ANM. Hänsyn tas inte till nedstickande balkar, bjälkar etc.

### **3.9 vägg**

huvudsakligen vertikal byggnadsdel med rumsavskiljande funktion

#### **3.9.1 yttervägg**

vägg som omsluter byggnad, ovan och under mark

#### **3.9.2 innervägg**

vägg som ligger inom en nyttjandeenhet oberoende av typ eller ytskikt

### **3.10 nyttjandeenhet**

enhet bestående av ett eller flera utrymmen som disponeras av en och samma nyttjanderättshavare

ANM. Nyttjandeenhet kan också benämnas lägenhet.

#### **3.10.1 bostadsenhet**

nyttjandeenhet som omfattar boutrymmen och tillhörande biutrymmen

ANM. Bostadsenhet kan också benämnas bostadslägenhet.

#### **3.10.2 lokalenhet**

nyttjandeenhet som omfattar lokalutrymmen

ANM. Lokalenhet kan också benämnas lokal.

### **3.11 nyttjanderättshavare**

fysisk eller juridisk person som brukar annans egendom (t.ex. vid hyra, bostadsrätt, arrende eller tomträtt)

## **4 Måttenheter och avrundning**

### **4.1 Dokumentation**

Vid redovisning av area och volym uppmätt enligt denna standard ska det anges att mätningen utförts enligt SS 21054:2009.

### **4.2 Måttenheter för area och volym**

Area anges i kvadratmeter, m<sup>2</sup>.

Volym anges i kubikmeter, m<sup>3</sup>.

De längdmått som erfordras för beräkning av area och volym bestäms antingen digitalt, på ritning eller genom uppmätning på platsen.

Noggrannheten i beräkningen är beroende av den underliggande mätningen.

### **4.3 Avrundning**

Längdmåtten anges i meter med två decimaler. Delposter i area- och volymberäkning anges med en decimal och summaposter utan decimaler, (avrundat heltal).

För avrundning gäller SS 14141, regel A.