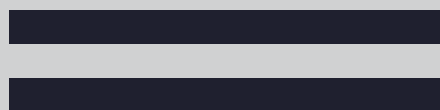


SVENSK STANDARD

SS 21054:2009

Area och volym för husbyggnader – Terminologi och mätregler

Area and volume of buildings – Terminology and measurement



sis Svenska
Institutet för
Standarder

Språk: svenska/Swedish

Utgåva: 1

This preview is downloaded from www.sis.se. Buy the entire standard via <https://www.sis.se/std-70320>

Den här standarden kan hjälpa dig att effektivisera och kvalitetssäkra ditt arbete. SIS har fler tjänster att erbjuda dig för att underlätta tillämpningen av standarder i din verksamhet.

SIS Abonnemang

Snabb och enkel åtkomst till gällande standard med SIS Abonnemang, en prenumerationstjänst genom vilken din organisation får tillgång till all världens standarder, senaste uppdateringarna och där hela din organisation kan ta del av innehållet i prenumerationen.

Utbildning, event och publikationer

Vi erbjuder även utbildningar, rådgivning och event kring våra mest sålda standarder och frågor kopplade till utveckling av standarder. Vi ger också ut handböcker som underlättar ditt arbete med att använda en specifik standard.

Vill du delta i ett standardiseringsprojekt?

Genom att delta som expert i någon av SIS 300 tekniska kommittéer inom CEN (europeisk standardisering) och/eller ISO (internationell standardisering) har du möjlighet att påverka standardiseringsarbetet i frågor som är viktiga för din organisation. Välkommen att kontakta SIS för att få veta mer!

Kontakt

Skriv till kundservice@sis.se, besök sis.se eller ring 08 - 555 523 10

© Copyright/Upphovsrätten till denna produkt tillhör Svenska institutet för standarder, Stockholm, Sverige. Upphovsrätten och användningen av denna produkt regleras i slutanvändarlicensen som återfinns på sis.se/slutanvandarlicens och som du automatiskt blir bunden av när du använder produkten. För ordlista och förkortningar se sis.se/ordlista.

© Copyright Svenska institutet för standarder, Stockholm, Sweden. All rights reserved. The copyright and use of this product is governed by the end-user licence agreement which you automatically will be bound to when using the product. You will find the licence at sis.se/enduserlicenseagreement.

Upplysningar om sakinnehållet i standarden lämnas av Svenska institutet för standarder, telefon 08 - 555 520 00. Standarder kan beställas hos SIS som även lämnar allmänna upplysningar om svensk och utländsk standard.

Standarden är framtagen av kommittén Areamätning och funktionsplanering i byggnader, SIS/TK 598.

Har du synpunkter på innehållet i den här standarden, vill du delta i ett kommande revideringsarbete eller vara med och ta fram andra standarder inom området? Gå in på www.sis.se - där hittar du mer information.

Denna standard ersätter SS 21053, utgåva 1.

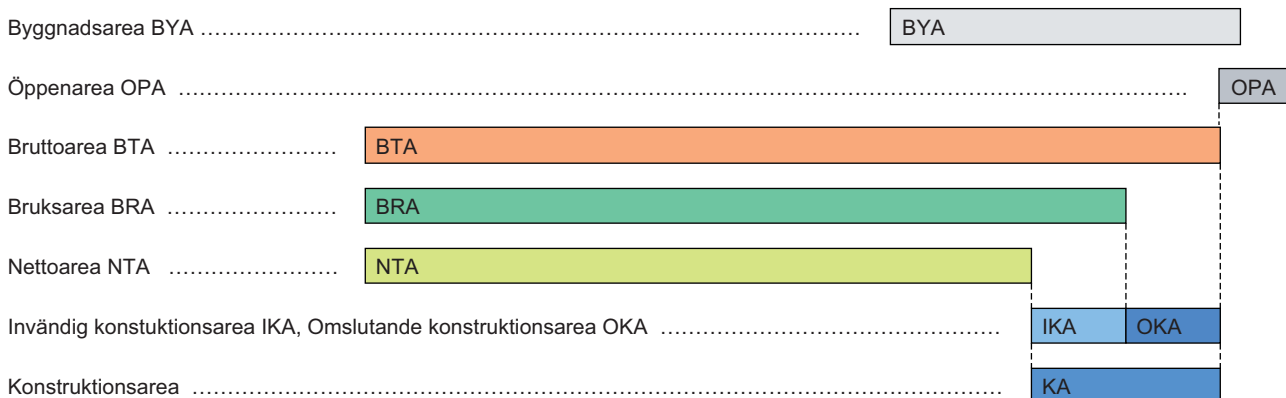
Innehåll

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 areasmängd	57

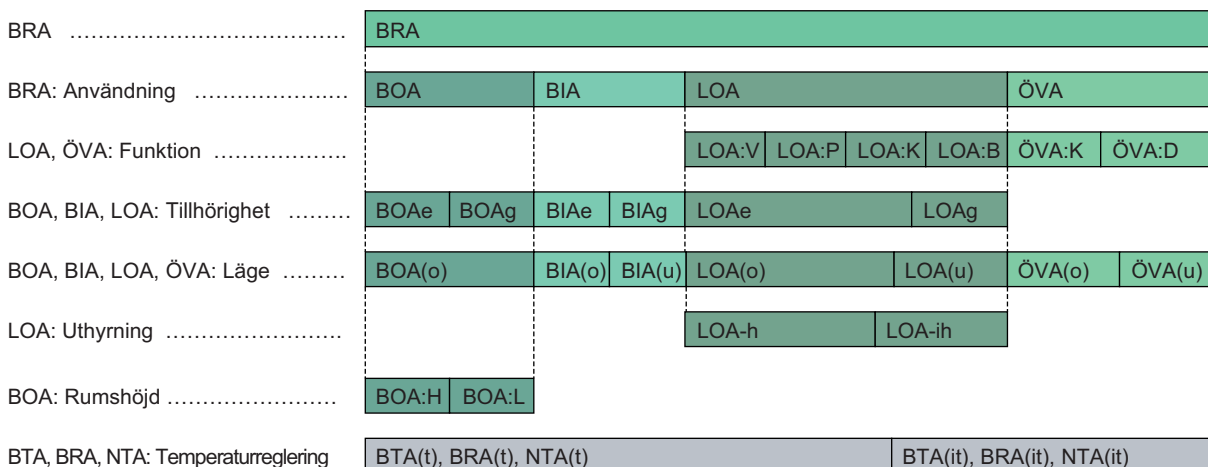
Orientering

Tabell 1 – Mättekniska areabegrepp

Mättekniska areabegrepp



Underindelning



Förkortningar

BOA	Boarea, se avsnitt 11	BIA(u)	Biarea under mark	LOA-h	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	LOA	Lokalarea, se avsnitt 13	LOA(it)	Icke temperaturreglerad lokalarea
BOA(it)	Icke temperaturreglerad boarea	LOA:V	Lokalarea för verksamhet	ÖVA	Övrig area, se avsnitt 14
BOA:H	Boarea med rumshöjd $\geq 2,10$ 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
BIA	Biarea, se avsnitt 12	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.

Verktygslåda

Standarden innehåller inte några heltäckande rekommendationer. Area- och volymbegreppen, och deras underindelningar utifrån användning, funktion, tillhörighet etc., ska betraktas som en verktygslåda 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.

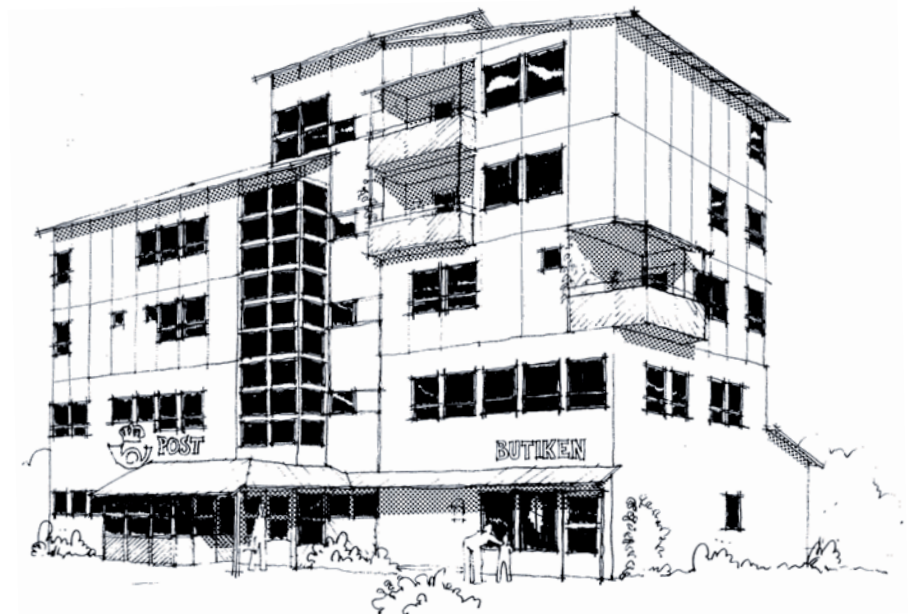
Exempel på olika sätt att ange area är projekterad bruttoarea (BTA) för hus B, total boarea (BOA) i kv. Falken eller enskild lokalarea (LOAe).

Olika areatyper - illustrationer

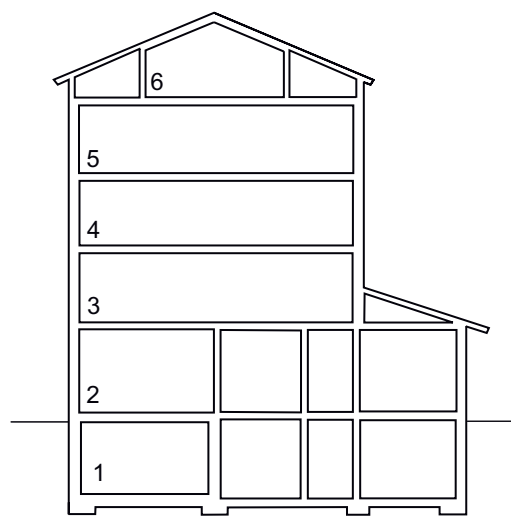
Illustrationerna visar genomgående en byggnad som består av sex våningar, inklusive källare och vindsvåning. Den innehåller både bostäder och lokaler, som i sin tur är uppdelade på enskilda och gemensamma utrymmen, se figur 1 och 2.

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)