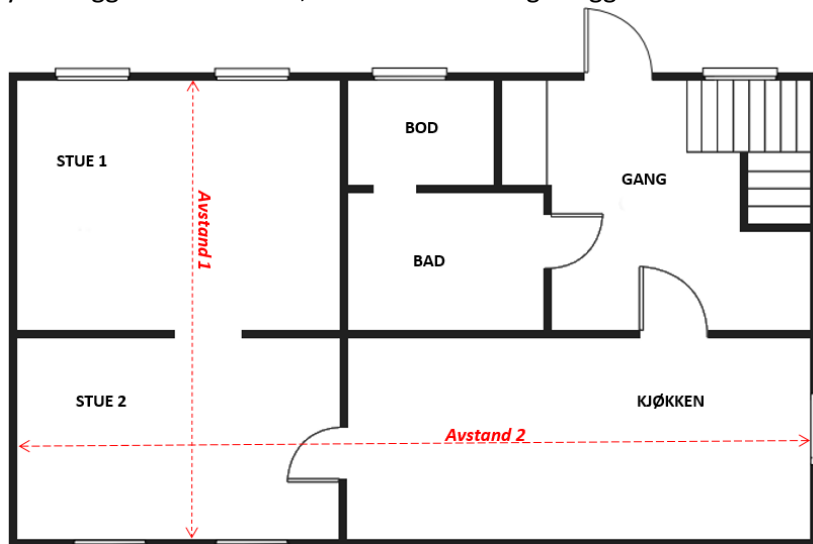


## BRUKSAREAL (BRA)

Måles i m<sup>2</sup>. Byggets totale bruksareal (BRA) er alt areal innenfor byggets vegger. Hvis det finnes godkjent næringsareal i bygget, ekskluderes det fra boligarealet.

### Hvordan måles det?

- Det er bare bygninger med omsluttende vegger som skal måles (ikke f.eks. carport eller takoverbygg).
- Bruksareal BRA er arealet innenfor byggets omsluttende vegger. På en plantegning skal altså bygningens yttervegger ikke tas med, men alle innvendige vegger inkluderes. Se figur:

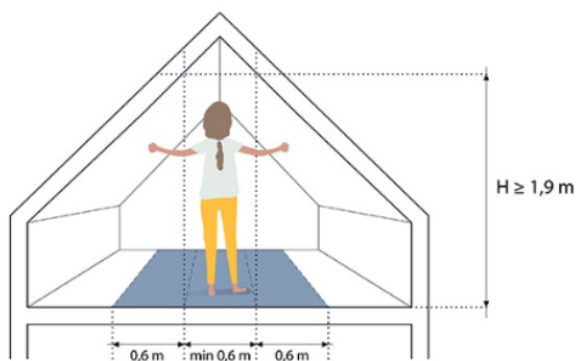


$$\text{BRA} = \text{Avstand 1} \times \text{Avstand 2}$$

Kilder: Skatteetaten og Kartverket

Areal for alle etasjer slås sammen.

- For at et areal skal være måleverdig må etasjen ha takhøyde på minst 1,9 meter.
- I etasjer med skråtak (loft el) må man finne hvor takhøyden er 1,9 meter. Areal som skal tas med måles til og med 0,6 meter utenfor dette - se figur:



Figur som viser hvordan BRA måles i etasjer med skråtak.

Kilde: Byggeteknisk forskrift TEK 17 med veiledning til § 5-4

### Bruksareal boenhet

Boenhetens bruksareal (BRA) er alt areal som disponeres eksklusivt av den enkelte boenheten innenfor byggets vegger. Fellesareal som for eksempel heis, korridorer ol. tas ikke med for den enkelte boenhet.

#### Merk:

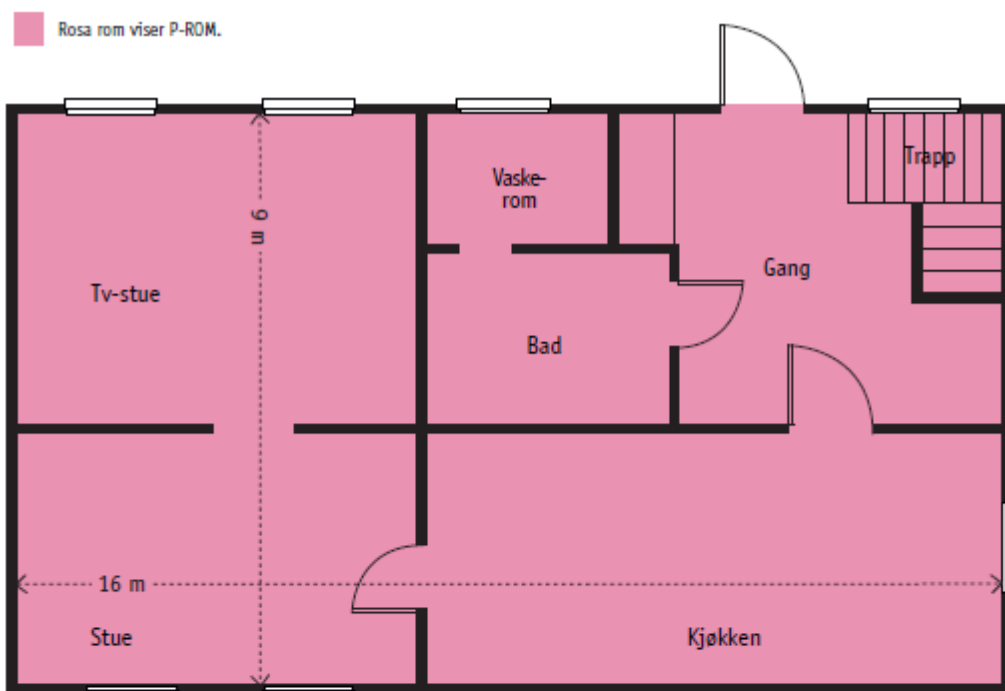
- Dersom boenheten disponerer eksklusivt bodareal i felles kjellerareal, skal dette inkluderes i boenhetens bruksareal.
- Hvis en utleiedel ikke er godkjent som en selvstendig boenhet, skal arealet for utleiedelen registreres sammen med arealet for den godkjente boenheten.

## PRIMÆRROM (p-rom)

Primærrom består av de viktigste rommene i boligen som stue, soverom, kjøkken, bad og gang. Balkonger, boder og garasje er ikke inkludert.

**Merk:** Hvis du har innredet kjeller med eksempelvis soverom, kjøkken, bad eller gang, skal disse også inkluderes i boligens p-rom.

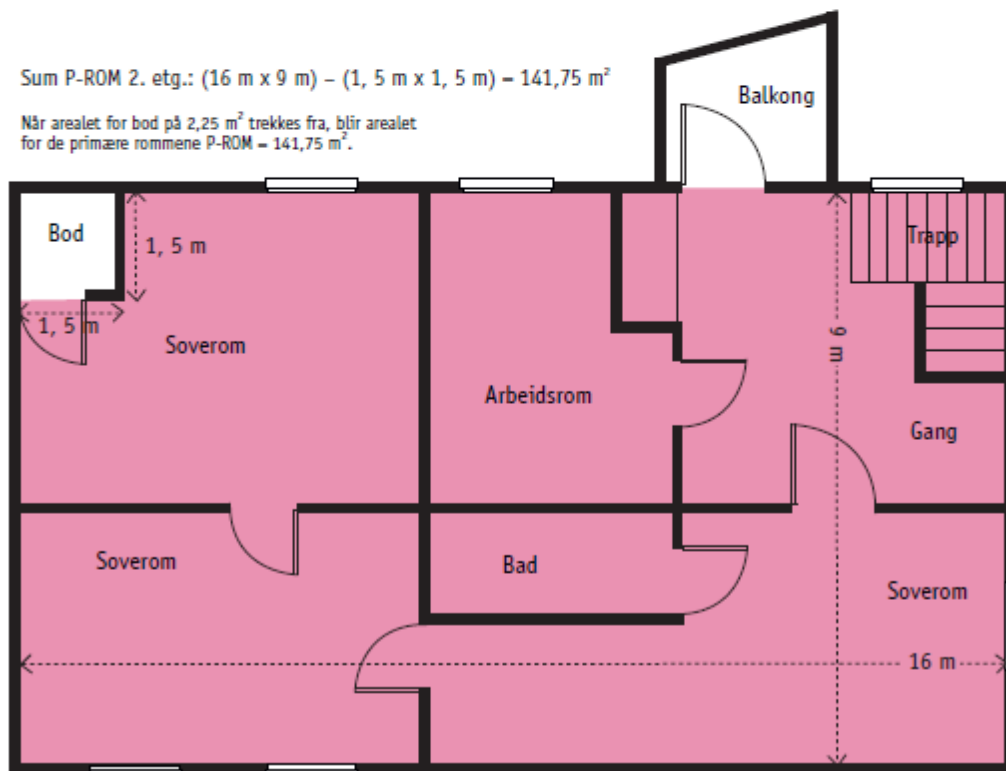
P-rom måles etter samme prinsipp som BRA. Forskjellen er at du kun skal ta med **primærdelen** av boligen. For eksempel skal ikke garasje, uinnredet kjellerrom, boder ol. inkluderes i arealet for p-rom. Se figur hentet fra Skatteetatens sider med eksempel på hvordan p-rom skal måles:



Sum P-ROM 1. etg. 16 m x 9 m = 144 m<sup>2</sup>

Sum P-ROM 2. etg.: (16 m x 9 m) - (1,5 m x 1,5 m) = 141,75 m<sup>2</sup>

Når arealet for bod på 2,25 m<sup>2</sup> trekkes fra, blir arealet for de primære rommene P-ROM = 141,75 m<sup>2</sup>.



Sum P-ROM hele huset: 144 m<sup>2</sup> + 141,75 m<sup>2</sup> = 285,75 m<sup>2</sup>