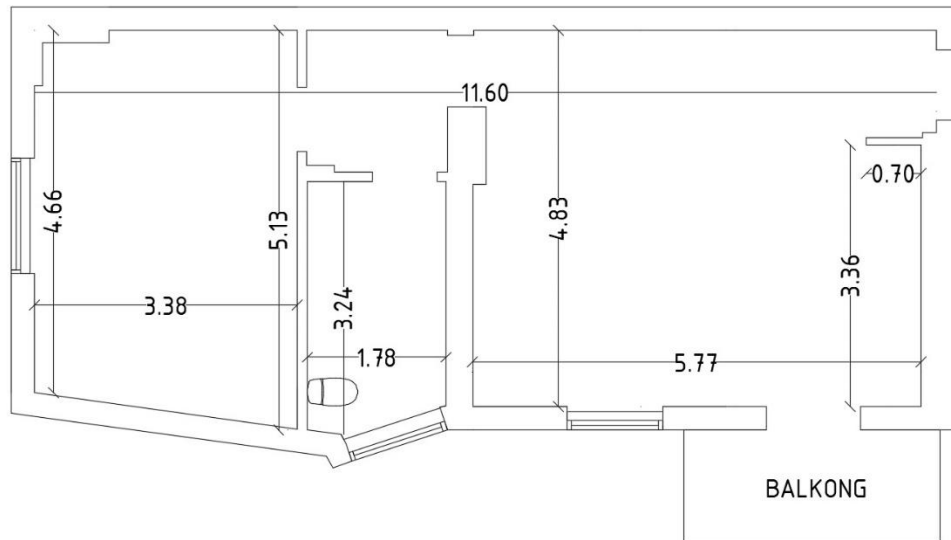


INFORMATIONSBLAD OM HUR DU MÄTER DIN BOSTAD

Framtaget av Kvadratkoll i Stockholm AB



Ibland kanske man vill testa att mäta sin bostad själv för att få en uppskattning av storleken, innan man anlitar en professionell areamätare. Eller så är du kanske bara nyfiken på hur mätreglerna är utformade?

I så fall kan denna översikt av mätreglerna i SIS standard 21054:2020 vara till hjälp. Detta informationsblad ersätter inte standarden utan är enbart en enklare sammanfattad guide för att få en översikt av de vanligaste mätreglerna vid uppmätning av bostäder. För en korrekt och genomgripande mätning av din bostad behöver du fortfarande tillgång till den kompletta standarden.

Du kan köpa standarden SS 20154:2020 hos SIS på www.sis.se.

Mejla oss på Kvadratkoll och boka en areamätning redan idag!

info@kvadratkoll.se
www.kvadratkoll.se

Hur gör jag?

Det enklaste sättet att göra en uppmätning av din bostad är att utgå från en ritning. När du gör det mäter du bostadens invändiga mått och räknar sedan bort de byggnadsdelar och utrymmen som inte ingår i arean.

Alla areor i bostäder klassas inte på samma sätt, arean delas i vissa fall upp i boarea och biarea. I lägenheter är uppdelningen främst aktuell då våningsplanet lägenheten ligger på är under eller delvis under mark. Detta kallas då sluttningsvåning eller källarvåning.

Utrymmen som inte räknas vid uppmätning av din bostad:

- Utrymmen med en rumshöjd lägre än 1,9 meter.
- Utrymmen som inte nås via en dörröppning av tillräcklig storlek.
- Utrymmen som inte nås via en permanent trappa eller lucka av tillräcklig storlek med fällbar stege.

Areaberäkning av våningsplan helt ovan marknivå

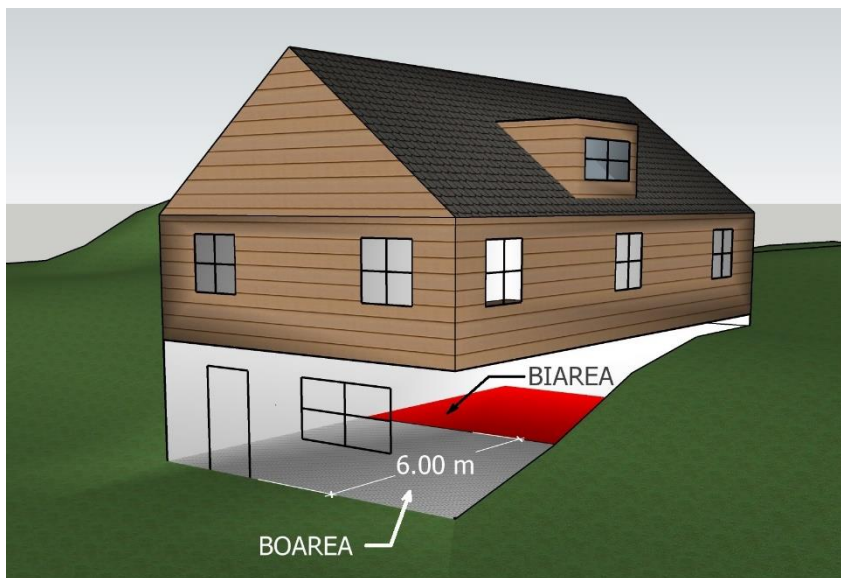
Ligger hela våningsplanet ovanför den omslutande marknivån räknas samtliga delar som är inredda för bostadsändamål som boarea. Några undantag för detta är exempelvis inglasade balkonger/verandor, balkonger/terrasser, förråd med ingång utanför bostaden, en oinredd vind, garage, pannrum samt soprum.

Areaberäkning av källarvåning som är helt under mark

Källarvåningar har en golvnivå som är under den omslutande marknivån. Källarvåningar räknas i sin helhet som biarea. Håll koll så att du har över 1,9 meter i takhöjd i hela källaren då det är vanligt med lägre takhöjd i äldre källare.

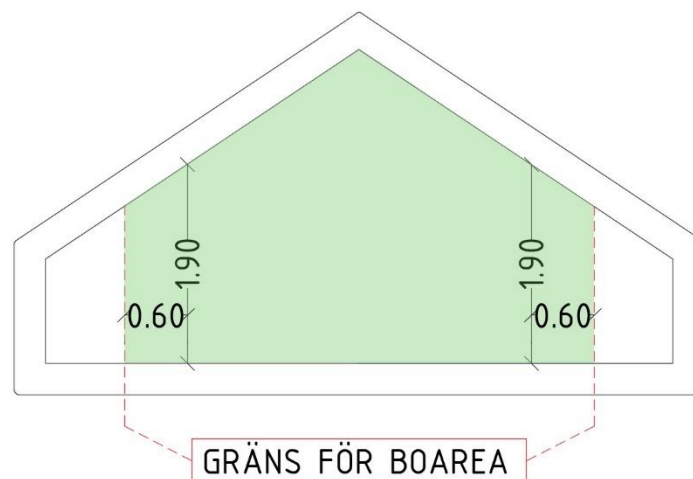
Areaberäkning av sluttningstvåning som är delvis under mark

I sluttningstvåningar ligger delar av våningsplanets golvnivå ovanför eller i samma nivå som den omslutande marknivån. I detta fall används en speciell regel där vi delar upp arean mellan boarea och biarea. Uppdelningen görs genom den så kallade 6-meters regeln. Detta innebär att vi räknar parallellt 6 meter från insidan av den yttervägg som ligger ovanför eller i samma nivå som den omslutande marknivån som boarea. Resterande area bortom 6 meter räknas då som biarea (se bild nedan).



Areaberäkning vid snedtak

För att ett utrymme med snedtak ska vara mätvärdt måste det vara 1,9 meter i takhöjd på en bredd av 0,6 meter eller mer. Är utrymmet mätvärdt och golvet fortsätter in under snedtaket mäter du fram punkten i golvet med 1,9 meters takhöjd och adderar sedan 0,6 meter in under snedtaket som boarea. I takkupor med takhöjd över 1,9 meter i takhöjd mäter du fram till väggen som boarea (se bild nedan).



Beräkning av olika byggnadsdelar

Väggar

Innerväggar upp till 30 cm i tjocklek mäts med i arean. Innerväggar över 30 cm i tjocklek mäter vi in i 15 cm från varje håll så att vi totalt räknar med 30 cm av väggen.

Ytterväggar som exempelvis gränsar mot fasad, granne eller trapphus mäts inte alls. Vi mäter enbart fram till väggens insida.

Installationsschakt, murstockar med mera

Schakt av olika slag, pelare samt murstockar räknas alltid bort i sin helhet om dessa gränsar mot en yttervägg (exempelvis granne, fasad eller trapphus). Inne i bostaden räknas det på samma sätt som en innervägg.

Kakelugnar och eldstäder

Kakelugnar och öppna spisar räknas med i arean.

Trappor

Vid beräkning av trappor räknas trappans yta som golv i varje plan. Vi räknar alltså med projektionen av trappan i både det nedre och övre planet.

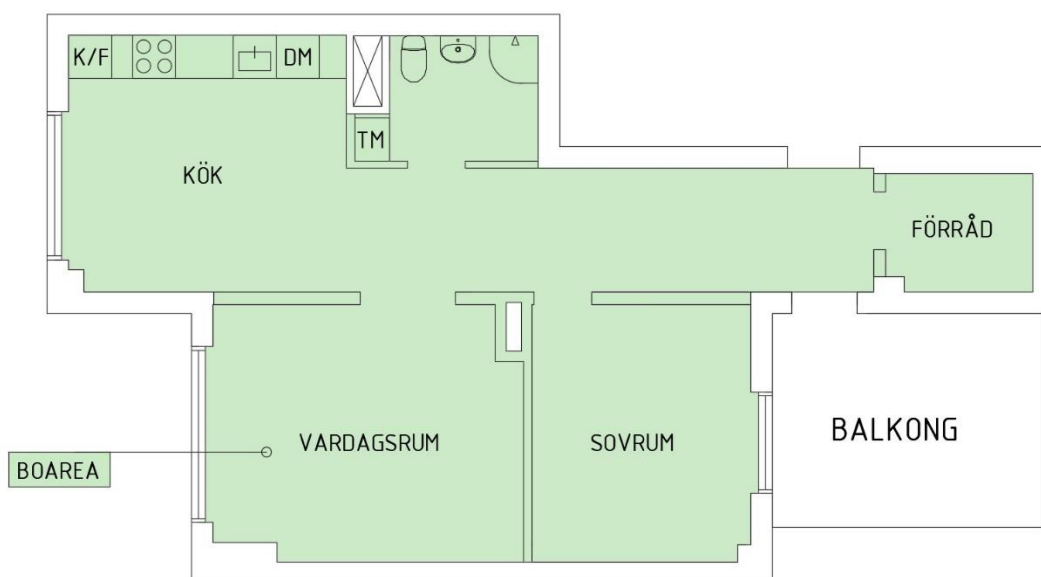
Fönsternischer

Vid fönster räknar vi med radiatornischen, där det vanligtvis sitter en radiator som är under fönsterbrädan, förutsatt att takhöjden i nischen utan fönsterbräda är 1,9 meter eller högre.

Förråd, garderober, köksinredning och badrumsinredning

Förråd inom bostaden, garderober, klädkammare, badrumsinredning samt köksinredning räknas med i boarean. Kontrollera så att det inte finns dolda schakt eller pelare bakom exempelvis garderobsdörrar eller köksskåp.

Exempel på areaberäkning i en lägenhet



Vanliga frågor:

Är ytan under snedtak på vindsplanet som inte räknas med i boarea, biarea?

Svar: Nej, en biarea har samma takhöjdskrav som boarea om 1,9 meter. Ytan under snedtak är ”ej mätvärt utrymme”.

Om jag har ett sovrum med fönster i källaren blir det inte boarea då?

Svar: Nej, i en källarvåning som ligger under mark är det alltid biarea (förutsatt att övriga krav på takhöjd och tillgänglighet uppnås) oavsett storlek på fönster och inredning.

Om jag tar bort en vägg i lägenheten blir den större då?

Svar: Det beror på väggens tjocklek och utformning, en tunn innervägg påverkar inte arean medans river man en tjockare vägg eller ett schakt, kan arean påverkas.

Varför bör man mäta sin bostad?

- En areamätning är en billig investering som snabbt kan öka värdet på din bostad.
- Senaste standard SS 21054:2020 är generösare än tidigare mätregler.
- Skapa trygghet i bostadsaffären med ett aktuellt mätbevis som är giltig i 10 år och ansvarsförsäkrat.
- Höga kvadratmeterpriser gör korrekta areauppgifter viktigare än någonsin.
- Dagens digitala mätteknik ger högsta noggrannhet.

Vi på Kvadratkoll har över 10 års erfarenhet av att mäta upp bostäder och är diplomerade areamätare av SIS.

Om du vill anlita en areamätare för en trygg uppmätning av din bostad är du varmt välkommen att kontakta oss.

