

## HB 7.B.1.2

01.96

# Husbankens arealregler

## Innhold

- 1 Generelt
  
- 2 Husbankens arealbegreper
  - 2.1 Bruksareal (BRA)
  - 2.2 Kapasitetsgivende bruksareal (BRA-K)
  - 2.3 Beregnet areal (BA)
  
- 3 Måle- og beregningsregler
  - 3.1 Måling av bruksareal (BRA)
  - 3.2 Fastsetting av kapasitetsgivende bruksareal (BRA-K)
  - 3.3 Utrekning av beregnet areal (BA)
  
- 4 Arealgrenser
  
- 5 Krav til tegninger og dokumentasjon for måling og beregning av areal
  - 5.1 Utførelse av tegningene
  - 5.2 Situasjonsplan
  - 5.3 Plantegninger
  - 5.4 Snitt
  - 5.5 Fasader
  - 5.6 Andre opplysninger

# Husbankens arealregler

## 1 Generelt

Arealreglene skal sammen med kostnadskontrollen sikre at boliger som finansieres gjennom Husbanken har nøktern størrelse og standard, og bidra til fornuftige, rasjonelle løsninger som gir god ressursutnyttelse.

Arealreglene er utformet for vanlige bolig- og bygningstyper. Frittliggende eneboliger og boliger i konsentrert bebyggelse eller i bofellesskap, måles og arealberegnes på samme måte.

Spesielle løsninger som ikke dekkes opp av reglene, blir vurdert skjønnsmessig. En kan ikke regne med å få godkjent løsninger som klart bryter med intensjonene i regelverket.

Arealreglene omfatter måle- og beregningsregler, tre arealbegreper og øvre arealgrenser.

Maksimumsgrenser for arealet skal stimulere til nøktern planlegging og bidra til at det ikke sløses med areal og ressurser.

Arealreglene definerer det arealet som skal være med å bestemme størrelsen på lånet. Låneutmålingen øker med arealet etter definerte arealsatser. For å stimulere til optimalt ressursbruk, er arealsatsene knyttet til låneutmålingen på en slik måte at det kan oppnås maksimalt lån ved god utnyttelse på arealer som er klart mindre enn Husbankens arealgrenser.

## 2 Husbankens arealbegreper

### 2.1 Bruksareal (BRA)

Bruksareal (BRA) omfatter:

- arealet innenfor boligens omsluttende vegger og
- areal på eventuelle birom og andel av fellesareal som tilhører boligen, men som ligger utenfor boligens omsluttende vegger.

Birom er private boder som bare har atkomst utenfra eller fra boligens fellesareal.

Fellesareal er areal som benyttes av to eller flere boliger og som ikke er definert som en selvstendig bruksenhet.

Bruksareal (BRA) er et uttrykk for boligens (bruksenhetens) disponible areal.

### 2.2 Kapasitetsgivende bruksareal (BRA-K)

Kapasitetsgivende bruksareal (BRA-K) omfatter bruksareal innenfor boligens omsluttende vegger, med unntak av kjellerplan, loftsplan og sportsbod.

I BRA-K inngår bare bruksareal som har innvendig atkomst fra boligen.

Kapasitetsgivende bruksareal (BRA-K) er den delen av bruksarealet som blir lagt til grunn når størrelsen på husbanklånet fastsettes. BRA-K benyttes også til å definere boligens standard i forhold til Husbankens minstestandard.

## **2.3 Beregnet areal (BA)**

Beregnet areal (BA) blir fastsatt på bakgrunn av boligens bruksareal (BRA) og framkommer ved at bruksarealet (BRA) for hvert plan multipliseres med en beregningsfaktor for planet.

Et plan som egner seg godt til boligrom (etasjeplan), har høyere faktor enn plan som ikke er like godt egnet (kjeller). Planets beregningsfaktor avspeiler også at de ulike planene har ulike byggekostnader.

Beregnet areal (BA) gjør det mulig å foreta en tilnærmet sammenligning av ulike boliger, enten de ligger i skrått eller på flatt terreng, har ulikt antall etasjer osv.

Husbankens arealgrenser uttrykkes i beregnet areal (BA).

## **3 Måle - og beregningsregler**

Boliger som skal finansieres i Husbanken, skal alltid måles og beregnes etter Husbankens arealregler.

Måling og beregning av areal blir foretatt på grunnlag av målsatte tegninger. Se kap 5: Krav til tegninger og dokumentasjon for måling og beregning av areal.

Reglene er tilpasset Norsk Standard 3940 "Areal- og volumberegning av bygninger" av juni 1986. Hensikten er å oppnå en mest mulig ensartet målepraksis og byggearealstatistikk. Husbankens måleregler er imidlertid ikke identiske med reglene i Norsk Standard, og de er heller ikke identiske med målingene som gjøres i kommunene.

Måling av bruksarealet (BRA) er utgangspunktet for fastsetting av boligens kapasitetsgivende areal (BRA-K) og boligens/bruksenhetens beregnede areal (BA). Før beregning av BA, må de enkelte planene defineres og beregningsfaktorene fastsettes.

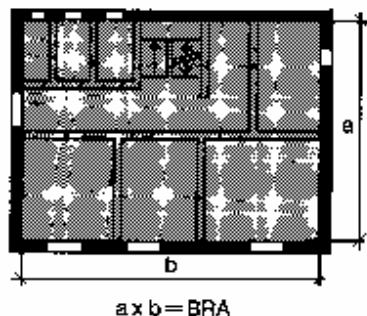
Boligens samlede BRA, BRA-K og BA oppgis uten desimaler. Delsummer for enkelte deler eller plan oppgis med en desimal.

### **3.1 Måling av bruksareal (BRA)**

De ulike arealene som tilhører boligen, blir målt i bruksareal (BRA). Boligens størrelse i BRA er summen av BRA for de ulike delene/planene som tilhører boligen/ bruksenheten.

Alle mål tas fra bygningsdeler som ligger til grunn for lånetilsagnet.

BRA måles uavhengig av tilgjengelighet og uavhengig av hvordan arealet brukes. Det skilles ikke mellom arealer med ulik bygningsmessig standard.



Halvklimasoner, veksthus og boder måles på samme måte som annet bruksareal.

*Horisontale mål (bredde/lengde):*

Mål mellom vertikale vegger tas i gulvplan fra innsiden av ferdig vegg eller annen begrensende vertikal bygningsdel.

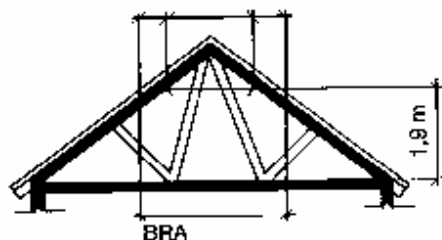
*Vertikale mål (høyde):*

Innvendige høyder måles fra overkant dekke/belegg i gulvkonstruksjon til underkant himling (mellom begrensende bygningsdeler).

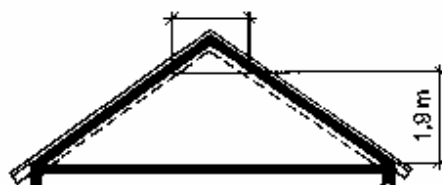
Der det mangler gulvkonstruksjon, f.eks. i kryperom, tas målet fra underkant av omsluttende veggkonstruksjon/grunnmur/fundament.

*Måling mot skrå takflater:*

Både horisontale og vertikale mål tas med utgangspunkt i innside av skrå takflate (bygningssdel) i høyde 1,9 m over gulv. Det ses bort fra hanebjelker og takstoler ved måling under skråtak.



Takstoler (og hanebjelker) betraktes ikke som begrensende bygningsdeler



"Stiplede" løsninger, dvs. planlagte framtidige innredninger, legges ikke til grunn for måling

### 3.1.1 Areal som skal måles

- Areal innenfor boligens omsluttende vegger (skråtak eller andre begrensende konstruksjoner).
- Areal utenfor, til eventuelle birom og andel av eventuelle fellesarealer som tilhører boligen.
- Bygningsdeler.

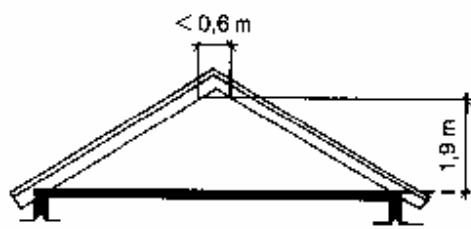
#### Areal innenfor boligens omsluttende vegger som skal måles

Dette er areal som har innvendig atkomst fra boligen, og der det er en viss høyde:

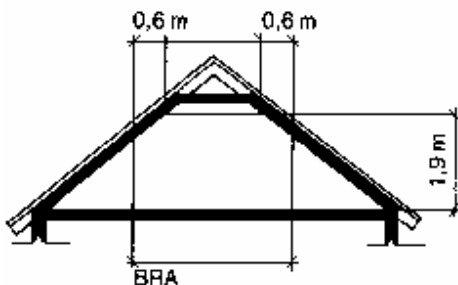
- Areal i de delene av kjeller- og underetasjeplan der takhøyden er 1,5 m eller høyere.

Takhøyden som gir måleverdig kjeller- og underetasjeplan er satt lavere enn for andre plan, for å redusere bruken av dype og kostbare fundamenteringsløsninger.

- Areal på de delene av andre etasjeplan der høyden til horisontal takflate/himling er 1,9 m eller høyere.
- Areal på de delene av plan under skråtak der avstanden mellom de innvendige skrå takflatene i høyde 1,9 m er lik eller større enn 0,6 m. Her måles arealet i en bredde lik avstanden mellom de skrå takflatene i høyden 1,9 m, med et tillegg på 0,6 m på hver side.



Ikke måleverdig areal



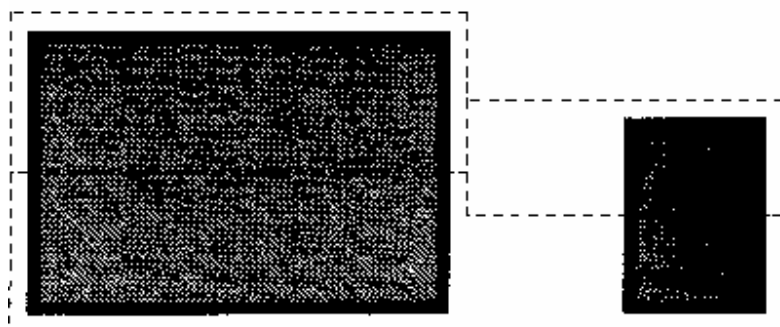
Måling av BRA på plan med skråtak

#### Areal utenfor boligens omsluttende vegger

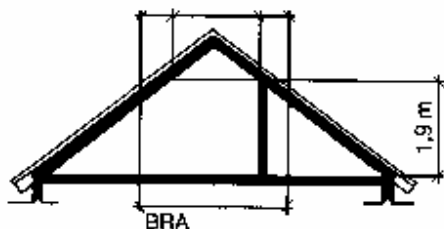
Eventuelle birom skal måles. Det samme gjelder andel av eventuelle fellesarealer som tilhører boligen, men som ligger utenfor boligens omsluttende vegger.

Birom er private boder som bare har atkomst fra boligens fellesareal eller utenfra. Med fellesareal mener vi i denne sammenhengen areal som brukes av to eller flere boliger og som ikke utgjør en selvstendig bruksenhet. Fellestrapper og heis skal alltid måles.

Uthus eller bodbygning skal måles hvis arealet er forbundet med hovedbygningen med tak.



Måleverdige arealer det ikke er vist atkomst til, vil bli målt og tillagt nærmeste boligenhet eller eventuelt fellesareal etter skjønn. Dette kan være blindloft, blindkjeller (kryperom) m.m.



BRA måles uavhengig av tilgjengelighet

I særskilte tilfeller kan frittstående felleshus regnes med i målingen. Frittliggende boder måles ikke.

Som hovedregel blir målbare birom og fellesarealer målt under ett og fordelt likt på de enkelte boligene. Dette kan være korridorer, trapperom, heis, boder m.m.

#### *Bygningsdeler som skal måles*

- Innvendige vegger.
- Vertikale bygningsdeler som søyler, kanaler og skorsteiner.
- Karnapper med fri høyde 1,9 m eller mer.

#### **3.1.2 Areal som ikke skal måles**

- Vegger mellom ulike måleobjekter måles ikke. Dette kan være vegger mellom ulike boliger/bruksenheter eller vegger mellom boliger og birom/fellesareal.
- Åpninger i etasjeskiller måles ikke. Unntak er åpninger i etasjeskiller som gir bygningsvolumet en urimelig lav utnyttelse eller som skal gi plass til heis eller trapp.
- Areal som har permanente åpninger mot det fri måles ikke. Eksempler på slike arealer er carport, overdekket uteplass, balkong m.m. Unntak er åpne arealer som bare har mindre åpninger mot det fri, som dør- eller portåpninger.
- Enkeltgarasje innenfor boligens/bygningens omsluttende vegger inntil 30 m<sup>2</sup> måles ikke. Hvis garasjen er større enn 30 m<sup>2</sup>, blir det over-skytende arealet målt med.

Frittstående garasje, biloppstillingsplasser og tilhørende atkomst/manøvreringsareal i felles garasjeanlegg måles ikke.

### **3.1.3 Areal som i enkelte tilfeller skal måles**

Kryperom under gulv:

I alminnelighet vil areal innenfor dypfundamentert grunnmur (ringmur) bli målt når den gjennomsnittlige høyden fra underkant grunnmurfundament til underkant gulv er 1,5 m eller høyere.

Bygninger med dypfundamentert ringmur krever normalt utgraving til en dybde som i praksis kan gi kjeller eller underetasje. Her måles arealet mellom innersidene i ferdig grunnmur (begrensende konstruksjon). Dette gjøres uavhengig av eventuell tilbakefylling av masse og om arealene er tilgjengelige. Løsmasse defineres ikke som bygningsmessig begrensende konstruksjon, og kan ikke danne utgangspunkt for høydemåling.

Når bygningen har en kombinasjon av delvis utgravd kjeller- eller under-etasjeplan og delvis grunn fundamentering (ringmur lavere enn 1,5 m), måles alt areal under bygningen. Bare når det dokumenteres at spesielle terreng- eller grunnforhold gjør en blanding av dyp og grunn fundamentering nødvendig, kan målingen begrenses til den delen som har dyp fundamentering.

Velges flere fundamenteringstyper under samme bolig, må dette begrunnes med at løsningen gir kostnadsbesparelser og god ressursutnyttelse.

### **3.1.4 Gjennomsnittlig fundament høyde**

For kjellerløse hus med grunnmursfundamentering (kryperom) eller med delvis utgravd kjeller/underetasje eller med en blanding av dyp og grunn fundamentering, skal snittegningene gi opplysninger om fundament høyde målt fra underkant fundament til underkant 1. etasje gulv (stubbloft).

For å fastslå gjennomsnittlig fundament høyde, må det utarbeides minst to snittegninger som dokumenterer minste og største fundament høyder.

Metoden for utregningen av gjennomsnittlig fundament høyde er i prinsippet den samme som for utregning av gjennomsnittlig terreng høyde, men med den forskjellen at mål tas fra underkant grunnmursfundament i stedet for fra planert terreng.

### **3.1.5 Andre arealer**

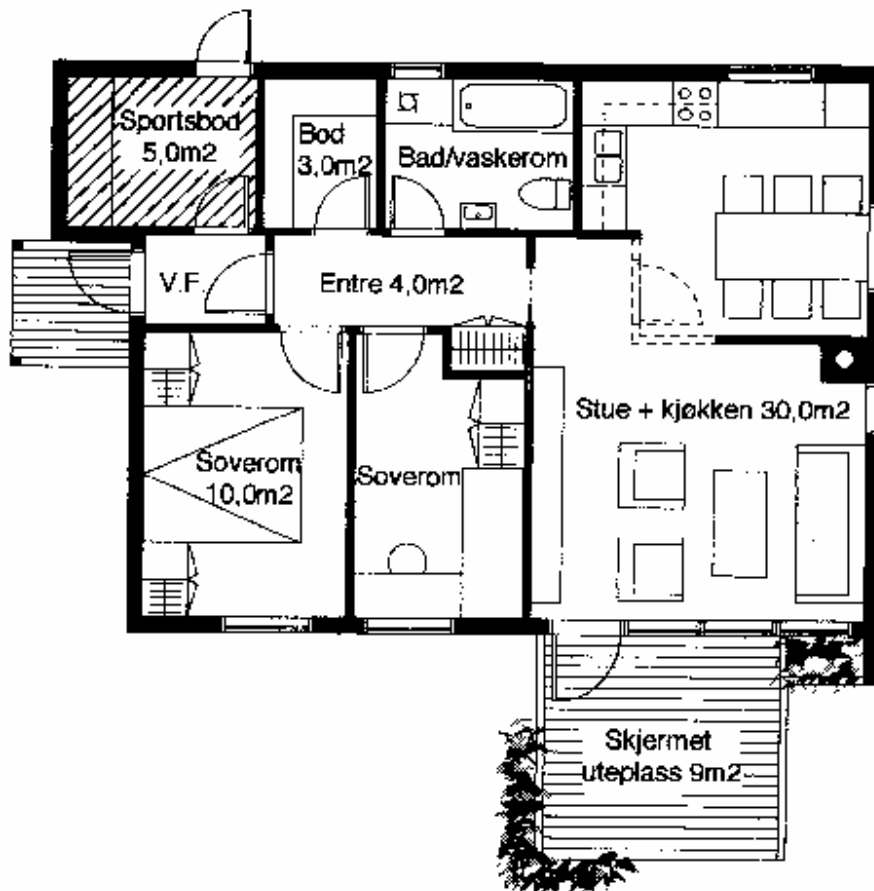
Enkelte prosjekter inneholder areal som skal brukes mer eller mindre uavhengig av boligdelen i prosjektet.

Dette er f.eks. næringslokaler i småhus eller selvstendige fellesarealer til aktiviteter og service i prosjekter som er planlagt både for beboerne i prosjektet og for andre i nabolaget.

Slike arealer må skilles ut som selvstendige bruksenheter og måles for seg. Er ikke dette klargjort, vil Husbanken bruke skjønn for å avgjøre hvilke og hvor store arealer som tilhører boligene og som skal måles.

### 3.2 Fastsetting av kapasitetsgivende bruksareal (BRA-K)

Kapasitetsgivende areal er bruksarealet innenfor boligens omsluttende vegger med unntak av kjellerplan, loftsplan og sportsbod. I BRA-K inngår bare bruksareal (BRA) som har innvendig atkomst fra boligen.



Boligens kapasitet bestemmes av antall oppholdsrom. Arealet målt i BRA-K og antall oppholdsrom er avgjørende for størrelsen på lånet i flere av Husbankens låneordninger.

Bare areal som egner seg til innredning av oppholdsrom, teller med ved vurderingen av antallet og størrelsen på oppholdsrommene. For oppføringslån teller bare areal og rom som oppfyller Husbankens minstestandard. Det vises til eget kapittel om minstestandarden.

### 3.3 Utregning av beregnet areal (BA)



Beregnet areal (BA) framkommer ved å multiplisere bruksarealet (BRA) med beregningsfaktoren for arealet.

Beregningsfaktorene er verdier som Husbanken har satt på de ulike arealene/planene i boligen/bygningen.

Faktoren er et tilnærmet uttrykk for bruksverdien av arealet i forhold til det mest verdifulle arealet (hovedarealet, som har faktor 1,0). Et underetasjeplan har en lavere beregningsfaktor enn et etasjeplan, fordi underetasjen vanligvis har mindre areal som kan nyttes til oppholdsrom og vanligvis koster mindre enn en etasje med full boligstandard.

Boligens størrelse i beregnet areal (BA) er summen av beregnet areal for alt areal som inngår i boligen og eventuell andel av tilhørende fellesareal.

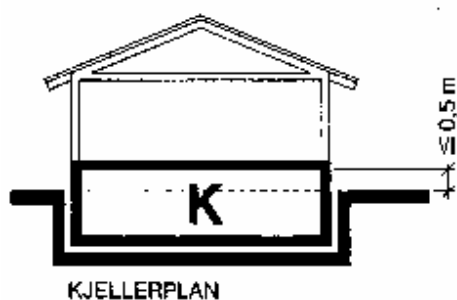
### 3.3.1 Beregningsfaktorer

Kjellerplan:	0,2
Underetasjeplan:	0,5
Etasjeplan:	0,6
Loftsplan:	0,3
Hovedareal:	1,0

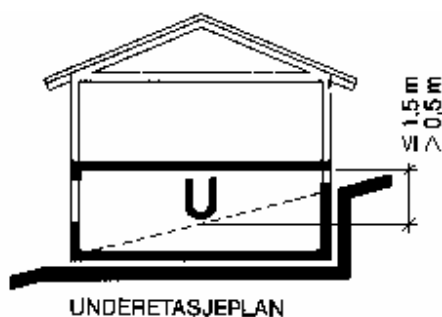
### 3.3.2 Definisjon av plan

Det skilles mellom fire ulike plan i en bygning: Kjellerplan, underetasjeplan, etasjeplan og loftsplan.

- Kjellerplan er et plan der avstand fra underkant kjellertak/himling er høyst 0,5 m over gjennomsnittlig terrengnivå rundt planet.

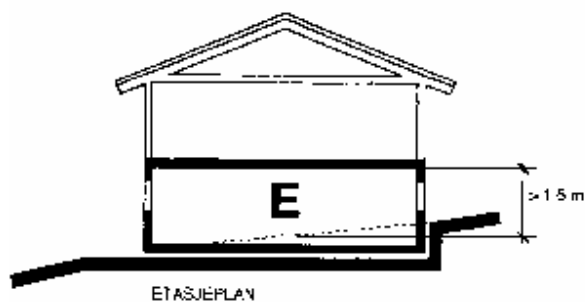


- Underetasjeplan er et plan der underkant tak/himling er høyere enn 0,5 m og høyst 1,5 m over gjennomsnittlig terrengnivå rundt planet.

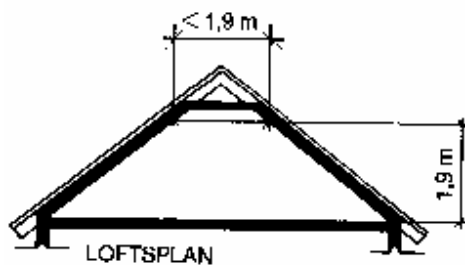


Kryperom: Måleverdig areal innenfor dypfundamentert grunnmur (ringmur) defineres og gis faktor som kjeller eller underetasje etter kriteriene for disse.

- Etasjeplan er et plan der underkant tak/himling er høyere enn 1,5 m over gjennomsnittlig terrengnivå rundt planet.



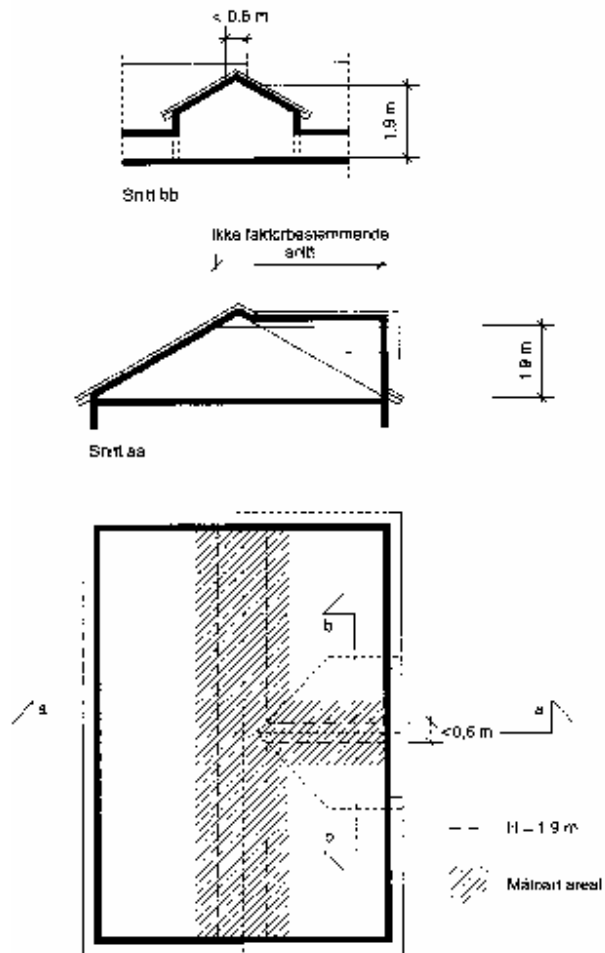
- Loftspan er et plan under skråtak der bredden mellom de innvendige skrå takflatene er mindre enn 1,9 m i høyde 1,9 m. Er bredden lik eller større enn 1,9 m, blir planet definert som etasjeplan.



Måling av bredden i høyde 1,9 m under sammensatte takformer:

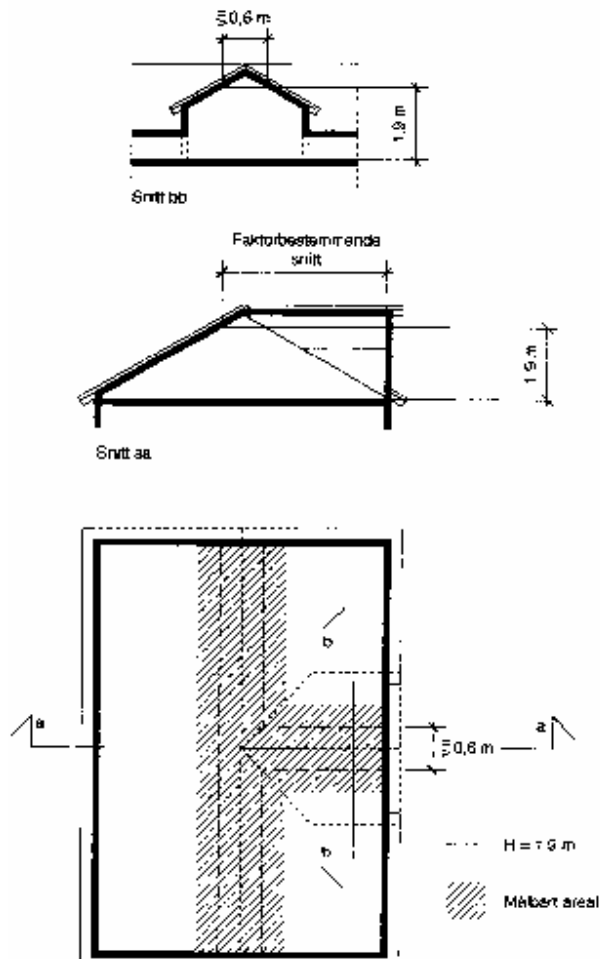
Mange bygninger har takformer som er satt sammen av flere skråtak. Dette kan være et regulært saltak med arker/oppløft, det kan være flere saltak med ulik høyde, vinkel eller møneretning, det kan være pyramidetak eller kombinasjonsløsninger. I slike tilfeller må flere snittegninger legges til grunn for måling og definisjon av planet.

Når det framgår av snittegningen at delarealet under takformen ikke er måleverdig, skal ingen snitt gjennom takformen tas med når loftsplanet defineres.



Eksempel på snitt (aa) som ikke nyttes ved definisjonen av plan/faktor. (Målestokk 1:200)

Delarealet under en takform er måleverdig når avstanden mellom de innvendige begrensende takflatene er lik eller større enn 0,6 m i høyde 1,9 m. Det snittet som gir størst bredde i høyde 1,9 m, legges til grunn for definisjon av planet.

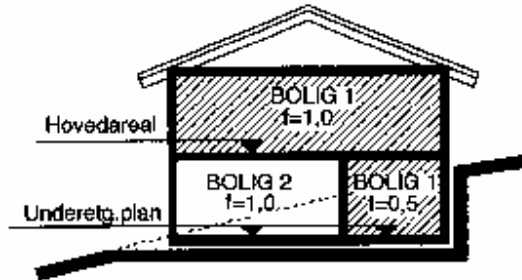


Eksempel på snitt (aa) som nyttes ved definisjon av plan/faktor (Målestokk: 1:200)

Denne regelen betyr i praksis at de aller fleste plan under skråtak med målbare arker og oppløft vil bli definert som etasjeplan.

### 3.3.3 Boligens hovedareal

Boligens hovedareal = BRA-K-arealet eller den største delen av BRA-K-arealet når dette er fordelt på flere plan. For en bolig på ett plan, er boligens kapasitetsgivende areal (BRA-K) det samme som hovedarealet.

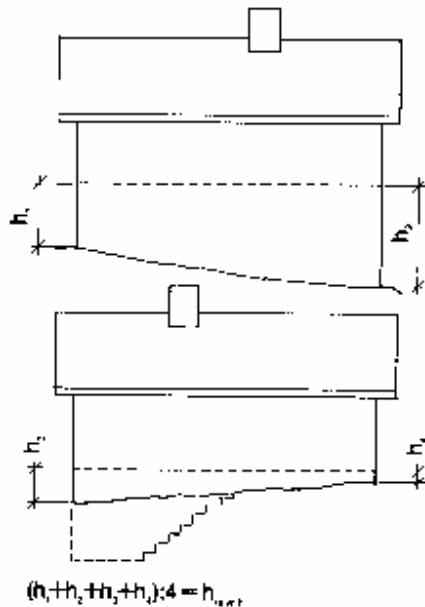


For en hustype med underetasje der en del av underetasjen er utnyttet til en selvstendig boligenhet, blir denne beregnet med faktor 1,0 mens resten av underetasjen blir beregnet med faktor 0,5

### 3.3.4 Gjennomsnittlig terrengnivå

Gjennomsnittlig terrengnivå måles med utgangspunkt i planert terreng, dvs. ferdig bearbeidet terreng som vist på fasadetegningene.

Høyden fra underkant dekke eller himling til planert terreng måles i planets/husets hjørner. Summen av disse høydene deles på antall målesteder og bestemmer høyden over gjennomsnittlig terrengnivå.



Hvis terrenget rundt planert er ujevnt, vil en slik målemetode gi et unøyaktig eller feilaktig resultat. I slike tilfeller må arealet av ytterveggflater over terreng måles opp til underkant dekke

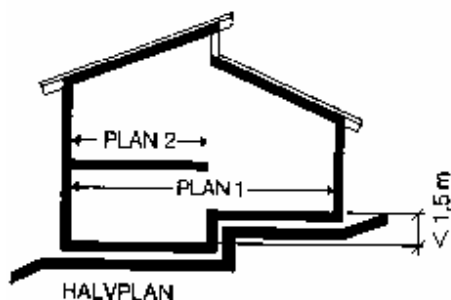
eller himling rundt planet. Summen av ytterveggflatene divideres med bygningens omkrets for å få gjennomsnittlig høyde.

I enkelte tilfeller, som ved bruk av støttemurer, kan det være tvil om hvilke hjørnehøyder eller hva slags ytterveggareal som skal legges til grunn for målingen. I slike tilfeller må beregningsfaktoren for planet fastsettes skjønnsmessig ut fra en vurdering av tomteterrenget og planets bruksverdi/kostnad.

Ved utvendig kjellertrapp, lysgrav e.l., tas det utgangspunkt i terrenget rundt støttemuren.

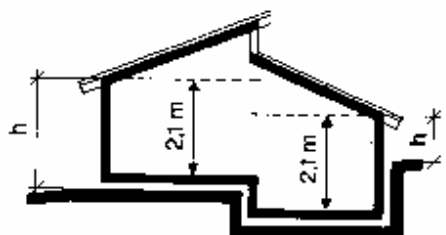
### 3.3.5 Halvplan/plandeler

Plandeler med nivåforskjell på 1,5 m eller mindre betraktes som ett plan. Hvis en bolig/bygning har flere plandeler med nivåforskjell lik eller mindre enn 1,5 m, skal en normalt begynne nedenfra og slå sammen to og to plan.



Snitt kryperom

Når to plandeler skal vurderes sammen, og delene hver for seg har tverrsnitt som gir ulik faktor, benyttes den høyeste faktoren ved målingen.



Snitt kryperom

## 4 Arealgrenser

Husbanken har øvre arealgrenser for boliger som kan finansieres med husbanklån.

For oppføringslån til ordinære boliger er øvre arealgrense 120 m<sup>2</sup> BA (beregnet areal). For husstander med flere enn fem medlemmer, kan arealet økes med inntil 10 m<sup>2</sup> BA pr. person ut over fem.

Denne arealgrensen er i hovedsak veiledende for de andre låneordningene i Husbanken. For spesielle brukergrupper eller for de ulike tilskuddsordningene, er det egne regler. Det vises til retningslinjene for hver enkelt låne- og tilskuddsordning.

I enkelte prosjekter/institusjonsbygg som aldershjem o.l, kan det være lite aktuelt å utnytte lave plan med skråtak. Når arealet vurderes for denne typen prosjekter, vil det derfor normalt bli lagt liten vekt på måleverdig areal som ikke skal utnyttes.

## 5 Krav til tegninger og dokumentasjon for måling og beregning av areal

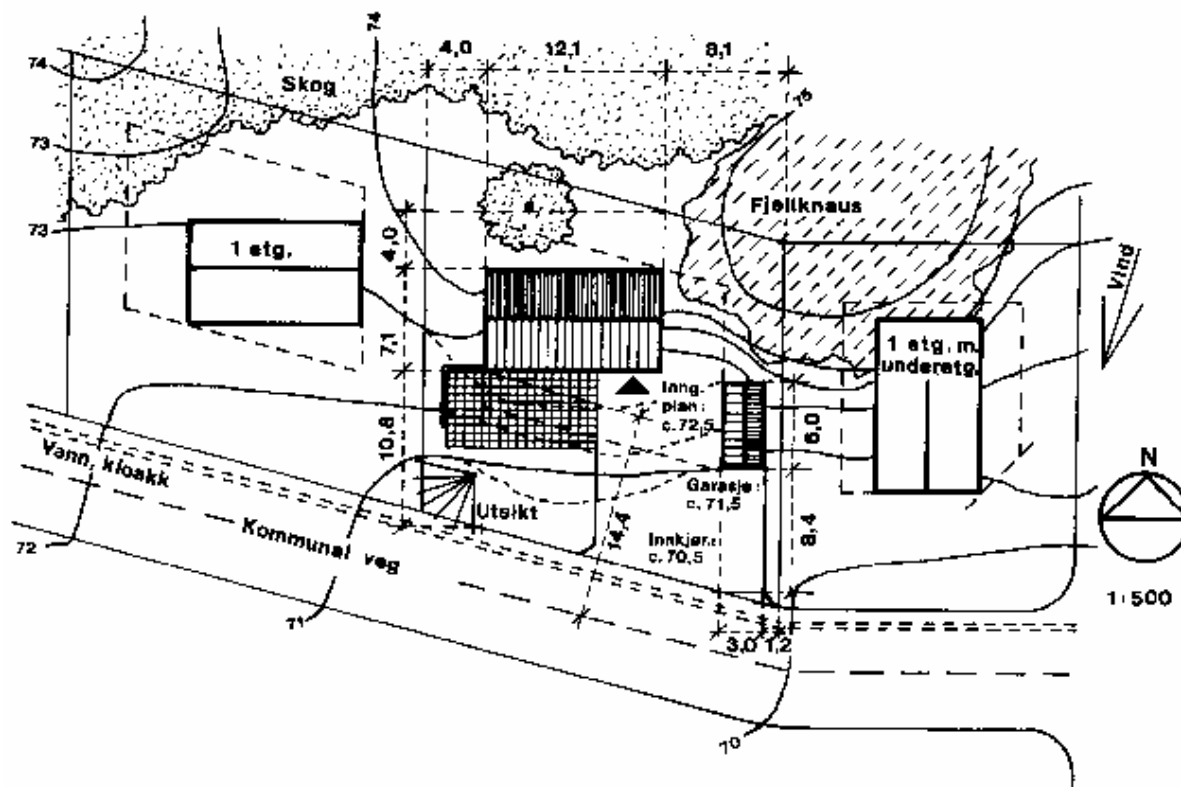
### 5.1 Utførelse av tegningene

Prosjektvurderingen og arealmålingen i Husbanken bygger på opplysningene på tegningene.

Tegningene skal vise situasjonsplan, etasjeplaner, snitt og fasader. For kjellerløse småhus skal det i tillegg foreligge en fundamentplan. Ved ombygging og utbedring, skal tegninger vise forholdene både før og etter ombyggingen/utbedringen.

Alle tegninger skal være målsatt.

Bruksareal (BRA), kapasitetsgivende bruksareal (BRA-K) og beregnet areal (BA) skal oppgis samlet og for hvert av planene.



## 5.2 Situasjonsplan

Situasjonsplanen skal gi et samlet oversiktlig bilde av tomta og de nærmeste omgivelsene. Planen skal være i målestokk 1:500 eller 1:1000 og vise koter med høydetall. Ekvidistanse må oppgis. I noen situasjoner kan Husbanken kreve at terrengprofiler blir utarbeidet.

Det beste kartgrunnlaget er et utsnitt av det kommunale kartverket for området. Hvis kommunen ikke kan skaffe et slikt kart, må situasjonsplanen tegnes etter oppmåling på tomta.

Situasjonsplanen skal vise følgende:

- Tomtegrenser, byggelinjer, eventuelle frisktlinjer og andre reguleringsbestemmelser, som lekeplass, friareal, snuplass for bil m.m.
- Atkomstvei, nabobebyggelse, eventuell eksisterende bebyggelse på tomta og ledninger for vann og kloakk.
- Nabobebyggelsens møneretning og antall etasjer.
- Nordpil.
- Terrengfall. Koter med høydetall er den beste angivelsen av terrenget. Hvis det ikke kan skaffes kotekart, skal minst to terrengprofiler legges ved.
- Huset, eventuelle forstøtningsmurer og skjermvegger, hovedinngang og uteplass på terreng.
- De ytre målene på huset, avstand til nabogrenser og avstand til midten av veien.
- Kotehøyder på husets inngangsplan, ved garasje/biloppstillingsplass og ved innkjøringen til tomta. Den stiplede streken som skal markere nåværende terreng på fasadetegningene, skal stemme overens med situasjonsplanen.
- Garasje og eventuell annen bebyggelse som skal føres opp på tomta.

Lånsøker bør i tillegg gjøre rede for forhold som har betydning for husets utforming og plassering når dette ikke vises på situasjonsplanen. Det kan være bestemmelser om gesimshøyder, takvinkler, orientering/plassering av huset, utnyttelsesgrad for området, tilleggsopplysninger om nabobebyggelsen eller strøkets karakter, grunnforhold, klima og topografi.

Prosjekter i konsentrert bebyggelse bør i tillegg ha med en områdeplan som viser boligens sammenheng med nabobebyggelsen og nærmiljøet.

I spredtbygde områder må en skisse eller et oversiktskart vise lokaliseringen av tomta.

Søknader om lånetillegg for bestemte bolig- og bomiljøkvaliteter stiller spesielle krav til dokumentasjon og saksframstilling.

Før husbanklånet blir utbetalt, skal Husbankens takstbestyrer kontrollere at prosjektet er utformet og oppført slik tegningene viser. Derfor må situasjonsplanen stemme overens med de faktiske forholdene på stedet.

## 5.3 Plantegninger



Det skal foreligge tegninger i målestokk 1:100 av alle gulvplan. For kjellerløse småhus skal det i tillegg foreligge en fundamentplan.

Alle dører, også dører til boder, skal vises med dørslag. Loftsluker eller senkbare loftstrapper skal vises.

Alle plan skal være målsatt fra innvendige, ferdig behandlede flater. Eksempler på møblering tegnes inn med riktige mål. Forhold mellom vindusareal (målt i m<sup>2</sup>) og gulvareal i oppholdsrom (målt i BRA) skal angis.

Ved utbedring og ombygging må planer av eksisterende forhold vise alle faste installasjoner som har hatt betydning for utformingen av den nye planen.

## 5.4 Snitt

Snittegningene skal vise fundamentering og takkonstruksjon.

Tegningene skal være i målestokk 1:100, påført mål fra overkant fundament/ferdig gulv til himling/underkant dekke og påført kotehøyder på ferdig gulv. Kotehøydene skal stemme overens med situasjonsplanen.

Snitt gjennom boliger med skråtak skal vise fri bredde innenfor de innvendige skrå takflatene i høyde 1,9 m over gulv. Innvendige skrå takflater er definert som underside av kledning eller underside av taksperre der det ikke blir montert kledning.

Er taket satt sammen av flere takformer med skråtak, skal det utarbeides egne snittegninger på tvers av hver enkelt takform.

For hus uten kjeller, med delvis utgravd kjeller/underetasje eller med en blanding av dyp og grunn fundamentering, skal snittegninger gi opplysninger om grunnforholdene på tomte, og om eventuelle andre forhold som har hatt betydning for valg av fundamenteringsløsning.

For kjellerløse hus med grunnmursfundamentering (kryperom), skal snittegningene gi opplysninger om fundament høyde målt fra underkant fundament til underkant 1. etasje gulv (stubbloft).

For å fastslå gjennomsnittlig fundament høyde, skal det utarbeides minst to snittegninger som dokumenterer minste og største fundament høyder.

## 5.5 Fasader

Fasadetegningene skal være i målestokk 1:100 og vise ferdig planert terreng med hel strek og eksisterende terreng og underkant himling/dekke med stiplet strek. Terrenglinjene skal stemme overens med situasjonsplanen.

## 5.6 Andre opplysninger

Utrekningen av arealet, både BRA-K og BA, skal føres på tegningene.

Tegningene skal være påført byggherrens/lånsøkerens navn, byggeplassens adresse, målestokk, dato og arkitektens navn, adresse og telefonnummer.

Alle forandringer av tegningene skal være daterte. Nye innvendige mål må oppgis når veggposisjoner eller veggtykkelser blir forandret.