



GEELMUYDEN
EIENDOMS DATA

EKSEMPEL PÅ AREALLEVERANSE

Arealberegning og arealoversikt etter NS 3940

PROSJEKT:
DEMO KONTORBYGG

OPPDRAGSINFORMASJON

PROSJEKT:	Demo kontorbygg
OPPDRAGSTYPE:	Arealberegning og arealfordeling
STATUS:	Demonstrasjonsmateriale
DATO:	15.06.2026

MANDAT

Det er for denne demoen foretatt arealberegning og inndeling av arealer i et kontorbygg. Formålet er å vise et eksempel på hvordan en arealleveranse fra Geelmuyden Eiendomsdata kan bygges opp og presenteres.

TEGNINGSGRUNNLAG

Arealberegningen er basert på elektroniske plantegninger i DWG-format mottatt fra oppdragsgiver.

BEFARING / KONTROLLMÅLING

Det er ikke gjennomført befaring eller fysisk kontrollmåling. Arealene er beregnet ut fra tegningsgrunnlaget og er kun ment som demonstrasjonsmateriale.

AREALFORDELING

Arealene er kategorisert og presentert med eksklusive leiearealer og relevante fellesarealkategorier i henhold til NS 3940.

03 | AREALKATEGORIER

Arealene i bygget er inndelt i følgende kategorier.

Fargekodene under er brukt i plantegninger og tabeller.



LEIETAKER EKSKL. LEIEAREAL

Areal som disponeres av den enkelte leietaker.
Dette inkluderer også interne kommunikasjonsarealer,
WC og garderober innenfor leieforholdet.



FE – FELLES ETASJE

Areal som deles mellom flere leietakere i samme etasje.
Eksempelvis delt gang, WC, møterom eller pauserom.



FB – FELLES BYGNING

Fellesarealer som brukes av flere leietakere i bygningen,
for eksempel inngangsparti, vestibyle eller kantine.



FK – FELLES KOMMUNIKASJON

Kommunikasjonsarealer som betjener flere leietakere,
for eksempel hovedtrapp, bitrapp, heis og korridorer.



FT – FELLES TEKNISK

Areal knyttet til byggets drift og tekniske funksjoner,
som tekniske rom, ventilasjonsrom, sjakter og driftsrom.

AREALOVERSIKT PER ETASJE

Arealene er sammenstilt etasjevis og fordelt på leieareal og aktuelle fellesarealkategorier.
Tabellen gir en samlet oversikt over arealfordelingen i hver etasje.

ET. NR	AREAL	LEIETAKER	EKSKL. LEIEAREAL	FELLES ETASJE	FELLES BYGNING	FELLES KOMMU- NIKASJON	FELLES TEKNISK	SUM SUM	AREAL TYPE
1. ETASJE									
	FB				240,4			240,4	
	FK					16		16	
	FT						27,2	27,2	
1		Dråpen AS	54,4					54,4	
SUM 1. ETASJE			54,4		240,4	16	27,2	338	

ET. NR	AREAL	LEIETAKER	EKSKL. LEIEAREAL	FELLES ETASJE	FELLES BYGNING	FELLES KOMMU- NIKASJON	FELLES TEKNISK	SUM SUM	AREAL TYPE
2. ETASJE									
	FE			52,6				52,6	
	FK					16		16	
	FT						27,2	27,2	
2		Revisor AS	156,9					156,9	
3		Kilden AS	91					91	
SUM 2. ETASJE			247,9	52,6	-	16	27,2	343,7	

3. ETASJE

ET. NR	AREAL	LEIETAKER	EKSKL. LEIEAREAL	FELLES ETASJE	FELLES BYGNING	FELLES KOMMU-NIK ASJON	FELLES TEKNISK	SUM SUM	AREAL TYPE
	FK					16		16	
	FT						27,2	27,2	
4		Sparebank NO	300,5					300,5	
SUM 3. ETASJE								343,7	

4. ETASJE

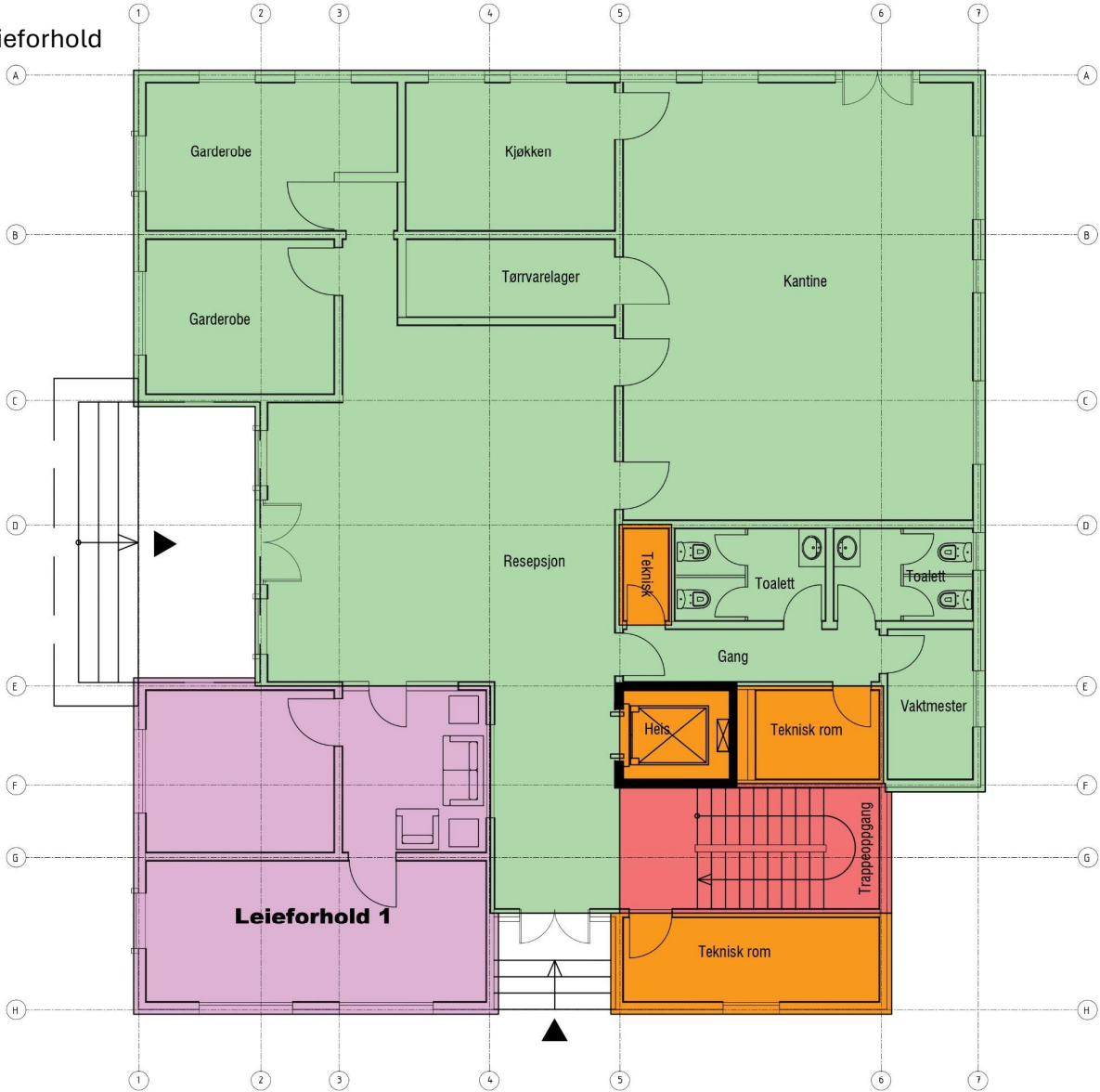
ET. NR	AREAL	LEIETAKER	EKSKL. LEIEAREAL	FELLES ETASJE	FELLES BYGNING	FELLES KOMMU-NIK ASJON	FELLES TEKNISK	SUM SUM	AREAL TYPE
	FK					16		16	
	FT						27,2	27,2	
4		Sparebank NO	300,5					300,5	
SUM 4. ETASJE								343,7	

DETALJERING ETTER BEHOV

Arealoversikten kan tilpasses ønsket detaljnivå. Romnummer kan for eksempel kobles mot de enkelte arealene, slik at arealene også kan spesifiseres per rom.

1 ETASJE

Arealfordeling og leieferhold



AREALOVERSIKT:

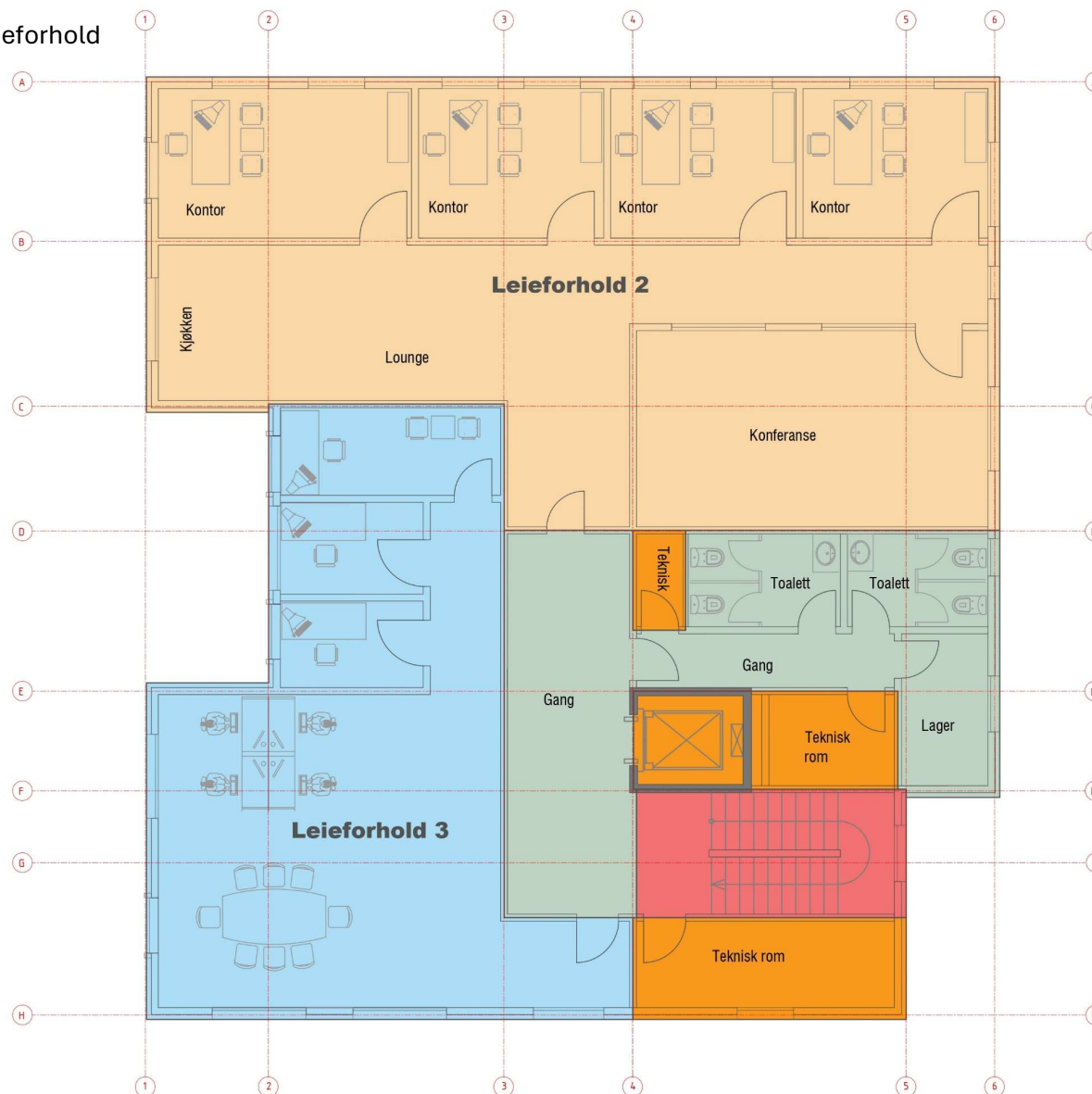
- Bruttoareal Etasje 338 m2 BTA
- FE - Felles Etasje 0 m2 BTA
- FK - Felles Kommunikasjon 16 m2 BTA
- FT - Felles Teknisk 27,2 m2 BTA
- FB - Felles Bygg 240,4 m2 BTA
- EKSL Areal - Leieferhold 1: 54,4 m2 BTA



Fase: Skisseprosjekt		Tegnet: MGL	Kontrollert:
Prosjekt: 7	Dato: 15.06.26	Målestokk: 1/100	Format: A3
Tegningsnavn			
Plan 1. Etasje			
Tegningsnummer (Fag/ Tegnr. type/ Lepnr.):			Rev.:

2 ETASJE

Arealfordeling og leieforhold



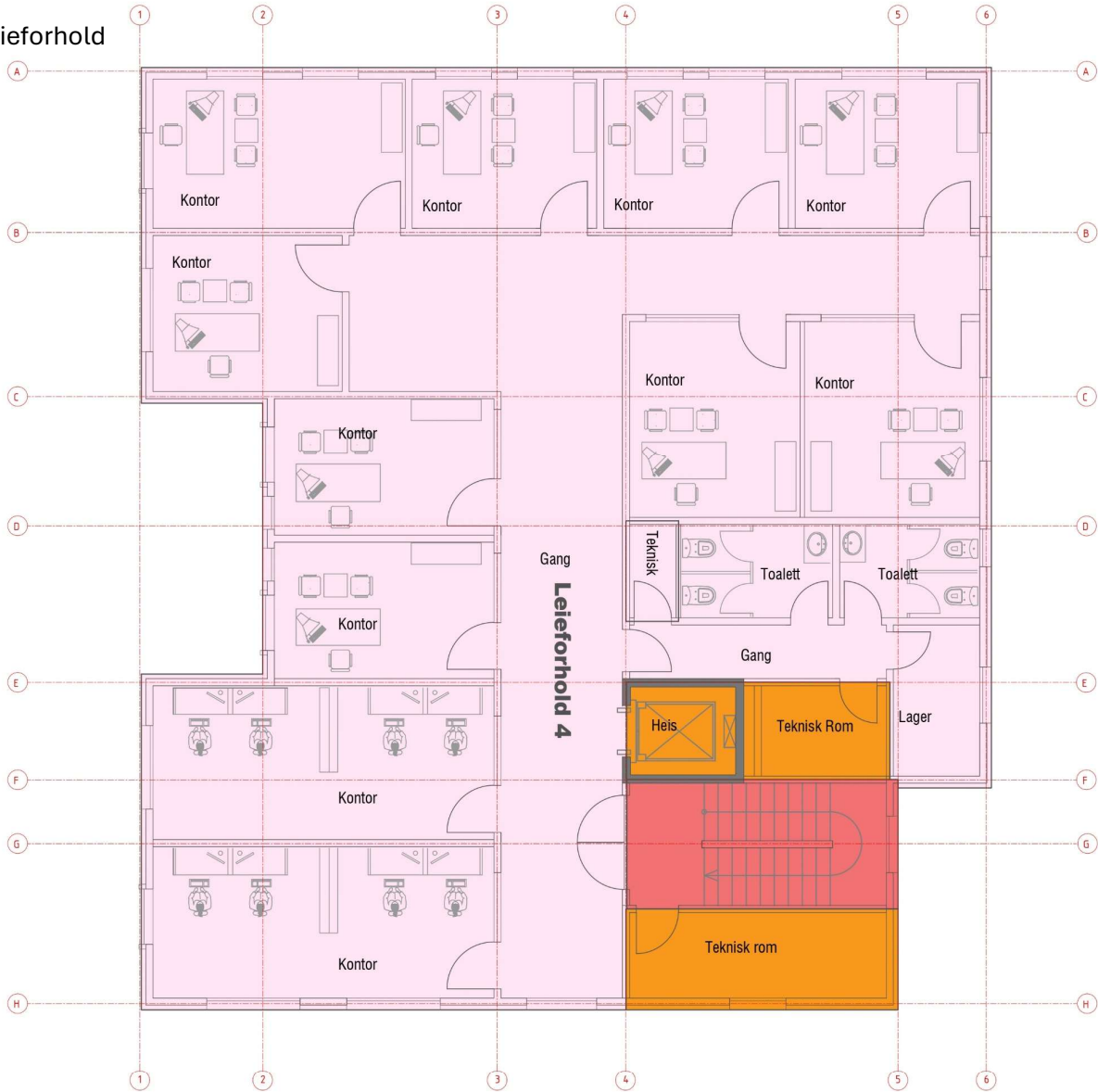
AREALOVERSIKT:

- Bruttoareal Etasje 343,7 m2 BTA
- FE - Felles Etasje 52,6 m2 BTA
- FK - Felles Kommunikasjon 16 m2 BTA
- FT - Felles Teknisk 27,2 m2 BTA
- FB - Felles Bygg 0 m2 BTA
- EKSL Areal - Leieforhold 2: 156,9 m2 BTA
- EKSL Areal - Leieforhold 3: 91 m2 BTA

Fase: Skisseprosjekt		Tegnet: MGL		Kontrollert:
Prosjektnr.: 7	Dato: 15.06.26	Målestokk: 1/100	Format: A3	
Tegningsnavn: Plan 2. Etasje				
Tegningsnummer (Fag/ Tegnr. type/ Løpnr.):				Rev.:

3 ETASJE

Arealfordeling og leieforhold



AREALOVERSIKT:

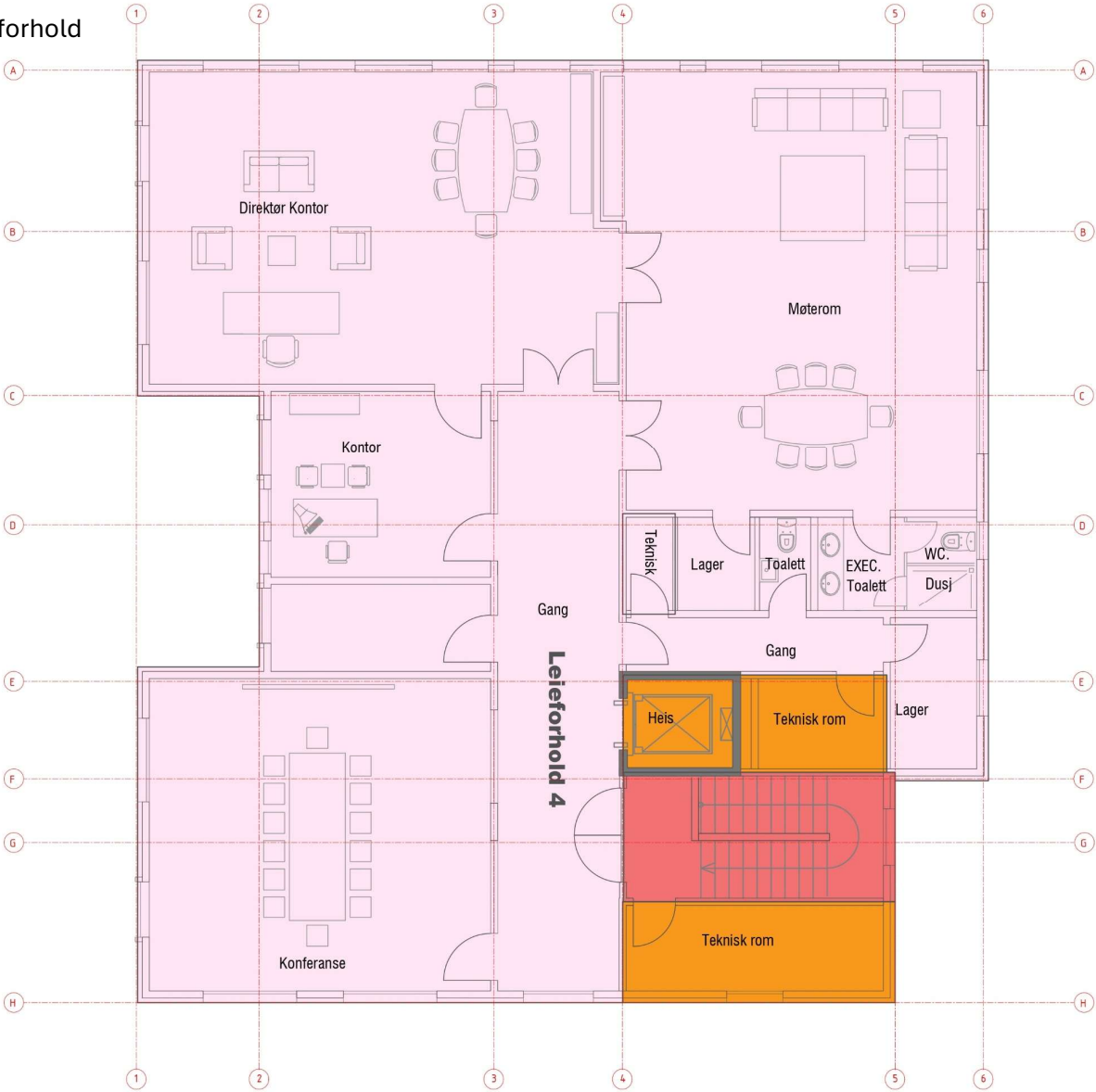
- Bruttoareal Etasje 343,7 m2 BTA
- FE - Felles Etasje 0 m2 BTA
- FK - Felles Kommunikasjon 16 m2 BTA
- FT - Felles Teknisk 27,2 m2 BTA
- FB - Felles Bygg 0 m2 BTA
- EKSL Areal - Leieforhold 4: 300,5 m2 BTA



Fase: Skisseprosjekt		Tegnet: MGL	Kontrollert:
Prosjektnr.: 7	Dato: 15.06.26	Målestokk: 1/100	Format: A3
Tegningsnavn: Plan 3. Etasje			
Tegningsnummer (Fag/ Teg. type/ Løpnr.):			Rev.:

4 ETASJE

Arealfordeling og leieforhold



AREALOVERSIKT:

- Bruttoareal Etasje 343,7 m2 BTA
- FE - Felles Etasje 0 m2 BTA
- FK - Felles Kommunikasjon 16 m2 BTA
- FT - Felles Teknisk 27,2 m2 BTA
- FB - Felles Bygg 0 m2 BTA
- EKSL Areal - Leieforhold 4: 300,5 m2 BTA



Fase: Skisseprosjekt		Tegnet: MGL	Kontrollert:
Prosjektnr.: 7	Dato: 15.06.26	Målestokk: 1/100	Format: A3
Tegningsnavn: Plan 4. Etasje			
Tegningsnummer (Fag/ Tegn. type/ Løpnr.):			Rev.: