

Byggesaksavdelingen
Alver kommune
post@alver.kommune.no
byggesak@alver.kommune.no

Utarbeidet av:
Arkitektkontoret CASECO AS
Dato: 11.03.2022
Vårt prosjektnummer: 221.21

SØKNAD OM UNNTAK FRA TEKNISKE FORSKRIFTER (TEK17) FOR EKSISTERENDE BYGGVERK VEDRØRENDE OMSØKT TILTAK PÅ EIENDOM GNR./BNR. 497/14 RADØYVEGEN 589, ALVER KOMMUNE

Det søkes om unntak fra tekniske forskrifter TEK17 for eksisterende byggverk for §14-2. Krav til energieffektivitet. Det vises til søknad om tillatelse til tiltak på samme eiendom for flere detaljer og mer informasjon.

Tiltakshavere ønsker å gjøre det de kan for at boligen blir så energieffektiv som praktisk mulig. Det blir satt inn nye vinduer og dører som vil oppfylle dagens krav til U-verdi fullt ut, i tillegg til at den eksisterende bygningskroppen skal etterisoleres innenfor det som lar seg gjøre innenfor realistiske økonomiske rammer og uten å føre til en total ombygging av eksisterende hovedkonstruksjon.

Yttervegger vil etterisoleres med 10 cm mineralull til å bli totalt 20 cm. Dette kan oppfylle krav som for nybygg hvis det bygges med krysslekting og porøse trefiberplate som vindsperre. Det vil også være mulig å etterisolere gulv/etasjeskille ned mot blindkjeller.

Det som ikke vil kunne oppfylle krav fullt ut som for nybygg vil hovedsakelig være isolasjon i taket og installasjon av balansert ventilasjon, ettersom innvendig romhøyde setter begrensinger overfor disse tiltakene.

Ettersom det er en eldre eksisterende bolig har vi ikke dokumentasjon på teknisk utførelse, eksisterende kuldebroer eller nøyaktig U-verdi på eksisterende bygningskropp.

VURDERINGER SOM TILSIER AT SØKNADEN OM UNNTAK FRA TEK17 BØR INNVILGES

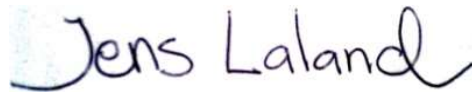
Boligen vil etter oppgraderingen være svært energieffektiv i forhold til andre boliger fra tilsvarende tidsperioder. Selv om det ikke lar seg oppfylle alle krav fullt ut som for nybygg, er vår vurdering at en endring til helårsbolig vil helt klart være forsvarlig. Endringen av bruk vil føre til en stor oppgradering av boligen til en bedre standard og vil føre til mye bedre energieffektivitet enn hva som er tilfellet basert på dagens bruk av boligen.

For å kunne påføre mer isolasjon i taket, samt installere balansert ventilasjon, vil dette føre til en endring på hovedkonstruksjonen ved at taket må heves, og eventuelt at underliggende vegger må forsterkes. Vi kan ikke se at en endring på eksisterende hovedkonstruksjon vil kunne rettferdiggjøres for å påføre mer isolasjon utover det som allerede er prosjektert. Det vurderes derfor å være en uforholdsmessig høy ekstra kostnad, ettersom tiltakshavere allerede investerer mye til å oppgradere boligen til en standard som betydelig overgår hva som ville vært vanlig for en tilsvarende helårsbolig fra samme byggeår.

På dette tidspunkt har vi for begrenset dokumentasjon til å kunne komme med noe realistisk kostnadsestimat for en slik ombygging av huset. Derfor, hvis kommunen ønsker noe kostnadsestimat før de vil være villige til å ta stilling til en søknad om unntak fra TEK17 for eksisterende byggverk, ber vi om at søknaden eventuelt kan behandles som en søknad om dispensasjon basert på den dokumentasjonen vi har per dags dato.

Vi ber også om at kostnadene for oppgraderinger blir sett på samlet, da tiltakshavere også tar på seg kostnadene til å oppgradere boligen til tilgjengelig standard, og at totalt sett går tiltakshaverne svært langt i å oppfylle alle tekniske krav så langt de er i stand til å gjøre.

Med Vennlig Hilsen,

-


Jens Laland, ved CASECO AS

Ansvarlig Søker