

## Førehandsvurdering av bygg gbnr 188/14 i høve TEK10, samt vurdering av tiltak.

Bygget er oppført på tradisjonell måte, med ringmur/krypekjeller i mur, trebjelkelag isolert 15 cm med golvbord som overflate, vindtetting mot kryperom. Ytterveggar av tre med 10 cm isolasjon, vindtetting, lekter og trekledning. Takkonstruksjon i tre/sperrer med 15-20 cm isolasjon, vindsperre, sløyfer, lekter og tekking med taksteinforma metall. Opplysningane i høve byggemåte/ isolasjonsmengder er basert på opplysningar frå tidligare eigar som gjennomførte rehabiliteringa i 1995/96.

Avvik i høve TEK10: Det er gjort ei førehandsvurdering av tilhøva med bygg og uteområde i forhold til TEK10, der avvika er peika på og aktuelle tiltak er skreve om. For enkelte av avvika er det tenkt framlegg om fråvik etter PBL 32-1. Ein lyt ved handsaminga av byggesaka vurdere desse punkta nærare.

	Avvik § TEK	Avvik Tekst	Tiltak i høve avvik
1	§6-3 Avstand	Avstand nabogrense<4m	Vert endra ved grensejustering
2	§8-5 gangtilkomst	Ikkje dim for forventa ferdsel	Vert retta ved ny tilkomst
3	§8-6 tilkomst bygg	Ikkje trinnfri/stigning>1:20	Vert retta ved ny tilkomst
4	§8-8 kjøretilkomst	Ikkje tilfredsstillande	Vert retta ved ny tilkomst
5	§8-9 Park. Plass	Ikkje tilfredsstillande (ved veg)	Vert retta ved ny tilkomst
6	§11-12 Brannvarslar	Har røykvarslar med denne er ikkje tilkoplta straum.	Vert retta
7	§12-9 Bad	Ikkje tilgjengeleg RS=1,5m/90cm	Vert retta
8	§12-15 Dører	Innvendinge dører < 9Mx21M	Vert søkt dispensasjon
9	§13-2 Ventilasjon	Krav om luftmengder	Vert søkt avvik
10	§14-1,2,3,5,6, Energi	Tilfredsstillar ikkje dagens energikrav, Uverdi, tettheit m.v	Vert delvis retta, delvis søkt om dispensasjon

Avvika 1-5 er tenkt retta ved i samband med etablering av ny tilkomst.

Avvik 6, røykvarslar med straumtilkopling vert retta

Avvik 7. Bad. I høve TEK§12-9, er det krav om tilgjengeleg bad i alle bueiningar. Det medfører at det må vere plass til snusirkel for rullestol på 1,5m, samt plass 0,9/0,2 m på side av toalett, minste pasasjebreidd fram til toalett er 0,9m. Det er mogeleg å stette alle krav, der vask flyttast til plassering skyllekar og skyllekar fjernast. Her vert og plass til vaskemaskin.

8	§12-15 Dører	Innvendinge dører < 9Mx21M	Vert søkt dispensasjon
Breidde/høgde innvendig dører. Krav etter TEK10 er 9Mx21M. 4 av 5 innvendige dører er 8Mx20M. Det vert med bakgrunn i kost/nytte, vurdert å søkje dispensasjon frå dette kravet.			
9	§13-2 Ventilasjon	Krav om luftmengder	Vert søkt avvik
Krav til luftmenger mellom anna på soverom, tilseier at det vanlegvis lyt installerast balansert ventilasjon for å kunne tilfredstillast dei nye krava i TEK10. Krava til luftmengder er mellom anna basert på økt krav om tettheit i bygg (<2,5 m3/t), der tidlegare krav var 4,0 m3/t. Samstundes lyt det sjåast i samanheng med energikrava (varmegjenvinning)			

Eit slik anlegg lyt leggjast delvis opent, evtnt innkassast. Kostnad for slik anlegg ligg på om lag kr. 100.000,- . Det vert vurdert å søkje fråvik frå dette punktet.

10	§14-1,2,3,5,6, Energi	Tilfredsstill ikkje dagens energikrav, Uverdi, tettheit m.v	Vert delvis retta, delvis søkt om dispensasjon
----	--------------------------	--	---

Bygningen vart totalrehabilitert i 1995, isolasjonsmengdene i vegg (10cm) , tak(15-20cm) og golv (15cm), samt dei nye vindauga som vart nytta (hyttevindauge, truleg Uverdi ca 2,0 W/m<sup>2</sup>K), var ikkje i samsvar med krava til bustad på den tida, men i samsvar med Byggeforskrift av 1987.

Byggemetoden elles (vindtetting og dampsperre) vart utført rett i høve bustad.

Dersom bygningen skal oppgaderast i høve dagens krav, med Isolasjonsmengd tak (30-40 cm), Vegg (20 cm) og golv (25-30 cm), vindauge med u-verdi 1,6(1,2), lyt då alle ytterskal av bygningen, samt golv rivast, påforast, etterisolerast og byggast oppatt.

Tiltakshavar ønskjer ei oppgradering mot dagens krav, og kan tenkje seg oppgradering av alle dører/vindauge (1,2 W/m<sup>2</sup>K), samt den delen av taket som det er mogeleg å etterisolere med 20-30 cm (totalt 60 cm). Vidare vil golv i eldstedelen (opphald kjøkken), som ikkje vart etterisolert i 1995, rivast opp og etterisolerast med 20 cm.

Når det seinare vert tid for naturleg skrifte av kledning, takteking eller anna større bygningsmessig vedlikehald, vil det vere naturleg å gjennomføre tiltak i høve etterisolering vegg, golv og skråtak.

Kjell Reigstad

Reigstad Bygg og Eigedom as

22102013