

Til Meland Kommune
v/ Plan, utbygging og kommunalteknikk
Postboks 79
5906 Frekhaug

Søknad om dispensasjon frå Tekniskforskrift (TEK 17), §§ 12-7, 12-13 og 14-1 til 14-3, i forbindelse med søknad om bruksendring Gnr/Bnr 10/22

§ 12-7 Krav til utforming av rom og annet oppholdsareal

Dagens forskrift har eit krav til romhøyde på 2,4m, romhøyden i tiltaket er 2,35m. For å tilfredsstillе dagens krav må heile loftsetasjen heves 5 cm. Kostnaden for å tilfredsstillе dette krave vil bli store.

§ 12-13 Dør, port og lignende

Dagens krav til dører internt i boenheter skal ha fri bredde på minimum 0,76m. dører internt i tiltaket har fri bredde på 0,7m. For å tilfredsstillе dagens krav må dørene byttes, det må gjerast ombygginger i bærende konstruksjoner, samt inngrep på bad med tanke på membran og fliser. Kostnaden for å tilfredsstillе dette kravet vil bli betydelige.

§§ 14-1 til 14-3 Energi

Da bygget ble bygget i 1947, tilfredsstillte det den tids forskriftskrav med 100mm mineralull i vegger, 150mm i bjelkelag og i himling. Seinere er skråtak på loft etterisolert og har i dag 250mm mineralull. Tilbygget som blei oppført i 2003 har vegger med 150mm mineralull og himling med 250mm mineralull.

Komfortmessig og økonomisk fungerer bygget fortsatt godt uten å gjera nødvendige tiltak.

Vegger:

Dagens forskrift krever generelt etter preaksepterte løysing ein isolasjonstykkelse i yttervegg på 250mm. Teknisk sett er det vanskelig å øke vegg tykkelsen såpass. Då ytterveggene på den eldste delen av bygget er forblendet med tegl steins mur, er det meget omfattende å etterisolere veggene på utsiden, dette ville også gått utover byggets tak utstikk og store utkragninger over grunnmur. På grunna av husets konstruksjon vil kostnadene bli svært store. Dersom økningen tas på innside av ytterveggen, vil rommene bli vesentlig redusert i areal og tekniske installasjoner må legges om.

Himling:

Dagens forskrift krever generelt etter preaksepterte løsninger en isolasjonstykkelse i himling/skråtak på 350 mm. Teknisk sett kan en etter isolere fra utsiden, men da må takteking tas av og det vil øke mønehøyden på bygget. Dette ville fått store kostnader. Dersom økningen tas på innsiden av ytterveggen, vil rommene fått vesentlig redusert takhøyde og tekniske installasjoner må legges om.

Generelt:

Bygget fremstår som et brukervennlig og varmt hus med gode trekkfrie vinduer. Pga. varmepumpe er energikostnadene lave. Det er ikke gjort noen forsøk fra vår side å tallfeste kostnadene ved en oppgradering, men all vår erfaring sier at det vil bli mindre kostbart å bygge nytt enn å oppgradere eksisterende bygg. Dette begrunner vi med at for å kunne oppgradere bygget til forskriftskrav, må store deler av bygget demonteres/rives og så bygges opp igjen. Innen for rammene av den eksisterende bygningsstruktur, vil dette være svært lite rasjonelt. Bygget står der i dag. Økonomisk sett kan det vanskelig forsvares å erstatte et godt fungerende, men gammelt bygg, med et nybygg.

09.10.2017

Med vennlig hilsen

Fjeldstad & Sandvik TømmerTeam AS



Runar Fjeldstad