

## Redegjørelse gnr/bnr 339/13 Alver kommune

### 1. Innledning

Tiltak gjelder oppføring av et tilbygg til og ombygging av eksisterende fritidshus, samt med etablering av ny privat løsning for vann og avløp.

Tilbygg vil bli utformet med to nye soverom, nytt bad og entre i hovedetasje, og ett soverom på loftet. Totalt nytt areal vil da være 33m<sup>2</sup> BRA.

Eksisterende del av huset vil bli ombygget til dagens standard.

Eiendommen ligger i et område som ikke er regulert. Gjeldende plan er derfor Kommuneplanens arealdel 2015- 2026 (id. 125620100003). Eiendommen ligger i et LNRF-område. Jmf. Pkt. 1.6.4 i planen tillates det bygging på uregulert bygd fritidseigedom for tilbygg eller påbygg med bruksareal (BRA) på inntil 30 m<sup>2</sup> til eksisterende fritidsbustad.

Huset blir etter at tiltaket er gjort, på tre plan med en boenhet, slikt:

1. Kjeller (32m<sup>2</sup>)
2. Hoved etasje (65m<sup>2</sup>)
3. Loft (8m<sup>2</sup>)

Husarealet blir i total **BRA=105m<sup>2</sup>** og **BYA=76.5m<sup>2</sup>**.

Tomta har godkjent adkomst og garasje med to parkeringsplasser (ca 35m<sup>2</sup>).

Eiendommen er allerede koblet på privat vann- og avløpsnett, men det vil nå bli etablert nye private r vann- og avløpsanlegg.

### 2. Nabovarsel

Naboer er direkte varslet av tiltakshaver. Se og vedlegg C. I tillegg legger ved samtykke gitt av eieren på gbnr. 339/1.

### 3. Krav om utførelse

- a) Estetiske og antikvariske forhold

Tiltak omfatter ikke endring av takformen og/eller vesentlig inngrep på fasade. Huset blir fortsatt utformet i samspill med de bygde omgivelsenes karakter.

- b) Dagslys, utsyn og utsikt

TEK17 krever at rom for varig opphold skal ha dagslys og utsyn. Dagslyskravet kan oppfylles ved tilstrekkelige åpninger mot andre rom eller ved overlys, men kravet om vindu som gir tilfredsstillende utsyn, må løses i hvert enkelt rom for varig opphold. Ved oppsetting av nye og større vinduer vil krav til dagslys, utsyn, utsikt og rømningsvei bli oppfylt.

## Ingeniørtjenester M Cemovic

Floridavegen 44A, 5307 Ask | Org.nr. 819 042 772 | Tel: 994 66 562 | E-post: [post@ingmc.no](mailto:post@ingmc.no) | [www.ingmc.no](http://www.ingmc.no)

### c) Adkomst og rømningsvei

Som regel kreves det adgang til to separate rømningsveier fra loftsleiligheten. Det er ivaretatt med adkomst fra løftet via interntrepp til planet under, og vindu som kan godkjennes som rømningsvei.

### d) Romhøyde

Romhøyden skal være tilpasset rommenes størrelse og funksjon. TEK17 krever at romhøyden i rom for varig opphold ikke er lavere enn 2,4 m, men åpner for at det tillates lavere romhøyde i deler av rom. Baderom, gang, bod og liknende kan ha en romhøyde på minst 2,2 m. Dører skal ha fri høyde på minst 2,0 m. Karmmålet må være noe større.

### e) Bærekonstruksjon

Konstruksjon er dimensjonert etter gjeldene standard.

### f) Etterisolering av tak

Etterisolering av taket i den eksisterende delen av loft vil bli foretatt. Krav om minste U-verdi er 0,13 W/(m<sup>2</sup>K) jmf. TEK17. Dette kan bli oppfylt med mineralull 300mm. Same krav gjelder nytt tak.

### g) Etterisolering av yttervegger

Etterisolering av eksisterende yttervegger i hovedetasje vil bli foretatt. Krav om minste U-verdi er 0,18 W/(m<sup>2</sup>K) jmf. TEK17. Dette kan bli oppfylt med mineralull 250mm. Same krav gjelder nye yttervegger.

### h) Isolering mot grunn

Krav om minste U-verdi er 0,10 W/(m<sup>2</sup>K) jmf. TEK17. Dette kan bli oppfylt med EPS plate 400mm.

### i) Installasjoner

VVS-anlegg vil bli utført av autorisert rørlegger. Elektroanlegg vil bli kontrollert og utført elektriker som er registrert i Elvirksomhetsregisteret.

### 4. Konstruksjon

TEK17 krever at produktegenskaper som er av betydning for de grunnleggende kravene til byggverk skal være dokumentert før produktet omsettes og brukes.

Konstruksjon:

- For bærevegger brukes konstruksjonstrevirke C24.
- For etasjeskiller brukes konstruksjonstrevirke C24.
- For takkonstruksjon (taksperre) brukes konstruksjonstrevirke C24.
- For takbjelke (mønedrager) og hoved bærebjelke i etasjeskiller brukes standard limtre GI32c.
- Alle deler av konstruksjon må bli tilstrekkelig avstivet/forankret.

Konstruksjon mot grunn:

- Golv 20mm
- Betonggulv 80mm
- Fuktsperre 0,2mm
- Radonsperre
- EPS 80 400mm

Yttervegger (trevegger):

- Treplate 18mm
- Lekt m/mineralull 48 x 48 c/c 600mm
- Fuktsperre 0,2mm
- Stender m/mineralull 48 x 198 c/c 600mm
- Vindsperre
- Lekt 23 x 48mm
- Lekt 23 x 48mm
- Horisontal kledning 15mm

Ytter- og innervegger (bærende i kjeller) og ringmur

- Betong 200mm
- Fasadebelegg

Innervegger (bærende)

- Treplate 18mm
- Stender m/mineralull 48 x 98 c/c 600mm
- Treplate 18mm
- Betong 200mm

Innervegger (ikke bærende)

- Treplate 18mm
- Stender m/mineralull 48 x 73 c/c 600mm
- Treplate 18mm

## Ingeniørtjenester M Cemovic

Floridavegen 44A, 5307 Ask | Org.nr. 819 042 772 | Tel: 994 66 562 | E-post: [post@ingmc.no](mailto:post@ingmc.no) | [www.ingmc.no](http://www.ingmc.no)

### Etasjeskillere

- Gulv
- Trebjelkelag 48 x 198 c/c 600mm
- Dampspere
- Gipsplate 13mm

### Tak

- Takstein
- Lekt 48 x 23mm
- Lekt 48 x 23mm
- Vindsperre
- Finerplater 18mm
- Taksperre 48 x 198mm, m/mineralull
- Dampspere
- Nedføring m/ mineralull 48 x 98 c/c 600mm
- Himling 18mm

### Mønedrager og hoved bærebjelke

- Limtre GL 32c 115 x 300

## 5. Oppvarming

### Oppvarming:

- Eksisterende ildsted og pipe beholdes
- For hovedetasjen - varmekabel på badet og elektrisk oppvarming
- Loft –elektrisk oppvarming

### Vinduer og dører:

- Krav om minste U-verdi 0,8 W/(m<sup>2</sup>K) jmf. TEK17
- Det skal brukes vinduer og dører med U-verdi maks 0,8 W/(m<sup>2</sup>K).

### Konstruksjon mot grunn

- Krav om minste U-verdi 0,10 W/(m<sup>2</sup>K) jmf. TEK17
- Med EPS 80 400mm i gulvet oppnås U=0,10 W/(m<sup>2</sup>K)

### Yttervegger:

- Krav om U-verdi 0,18 W/(m<sup>2</sup>K) jmf. TEK17
- Med mineralull 250mm oppnås U=0,18 W/(m<sup>2</sup>K)

### Takkonstruksjon:

- Krav om minste U-verdi 0,13 W/(m<sup>2</sup>K) jmf. TEK17
- Med mineralull 300mm oppnås U=0,13 W/(m<sup>2</sup>K)
- For 1. etasjen - varmekabel på badet og elektrisk oppvarming
- Loft - varmekabel på badet og elektrisk oppvarming

## Ingeniørtjenester M Cemovic

Floridavegen 44A, 5307 Ask | Org.nr. 819 042 772 | Tel: 994 66 562 | E-post: [post@ingmc.no](mailto:post@ingmc.no) | [www.ingmc.no](http://www.ingmc.no)

### 6. Veg, vann og avløp

Tomta har godkjent adkomst via privat veg. Det er en garasje med to parkeringsplasser på eiendommen.

Eiendommen vil bli koblet på private vann og avløp via private ledninger.

Ask, November 2019

Mvh  
Milos Cemovic  
Ingeniørtjenester M Cemovic