

Rapport i forbindelse med oppdeling av bueining

Innleiing:

Denne rapporten gjeld som vedlegg til søknad om oppdeling av bueining på GBNR 322/109. Søknaden blir ihht. Pbl 20-1 punkt g) og SAK §2-2 Oppdeling av boenhet punkt a), b) og c) Boligen er i utgangspunktet eit Bruvikhus godkjend 0.09.76 etter dei krava som gjaldt. Bustaden sin første etasje er blitt pussa opp og i den forbindelse er trapp til underetasje blitt fjerna. Underetasje er klargjort for ny bueining med unntak av utskifting av nye vinduer. Denne rapporten gjeld oppbygging av begge etasjer i bustaden slik den er blitt/ blir etter oppdeling av bueining er ferdigstilt.

Oppbygging av bustad slik den var bygd:

W-takstolar med sutakbord, papp og betongtakstein. Det var 15 cm isolasjon mot kaldt loft og yttervegger var utført med 49x98 mm stenderverk og 100 isolasjon. Grunnmur er av typen 20 cm Lecablokk med 198 mm isolert bjelkelag mellom etasjane. Kjellar var delvis innreia som leilegheit og har vore utleigd fleire gangar opp gjennom åra. Det var ståande kledning og liggande kledning utvendig på huset. Det var utvendig trapp og takoverbygg til underetasje.

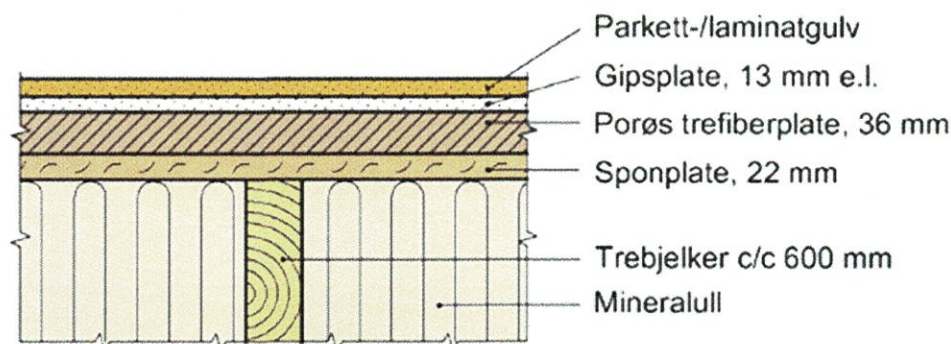
Oppbygging av bustaden etter oppussing:

Utvendig utførelse for begge bueingar:

Det blir skifta til ståande kledning på heile bustaden og lekter og takstein blir bytta . I tillegg blir eksisterande takpapp skifta ut med diffusjonsåpen takduk. Eksisterande Lecapipe blir brukt til bueining i underetasje og bueining i 1.etasje får stålpipa som ikkje berøra brannskille mot underetasje. Grunnmur blir isolert utvendig med 100 mm Styroform el. og del av grunnmur som er over bakken blir plata med fasadeplater for å dekke til isolasjon. Yttervegger i hovudetasje er påfora 50 mm utvendig og det er montert ny vindsperre. Dette medfører at utvendig mål på bygning er auka med 10 cm. Takutstikk på boligen blir uendra. Terrasse utanfor hovudsoverom er blitt rive og terrassedør er blitt skifta ut med vinduer. Vindauga i heile boligen blir skifta ut som vist på nye teikningar. Terrasse på hovudplan får nye terrassebord og rekkverk. Det blir laga til snuplass på eigen tomt. I underetasje blir det lagd til nytt overbygg ved inngang til bueining . Dette erstattar det som tidlegare er blitt rive i forbindelse med bakkemur mot terreng . Mur blir også brukt som fundament for takoverbygg.

Innvendig eksisterande bueining i 1.etasje:

Utskifting av isolasjon mot kaldt loft til 300 mm takstolplate. Yttervegger er påfora 50 mm isolasjon innvendig slik at yttervegger no er 200 mm. Eksisterande 100 mm isolasjon i yttervegger er bytta ut. Det er plata opp igjen vegger og tak. Trapp til underetasje er rive og det er endra størrelse på bad, VF og 1 soverom. Bad er fliselagt på nytt og det er montert nytt kjøkken. Lyd/brannskille i golv mot underetasje er utført ihht. Byggforsk 522.511 punkt 6 og fig.61.



Bueining vil i tillegg til bod/vaskerom på 5,6 m² også få bod på min. 6,0 m² i garasje som er under oppføring.

Innvendig boenhet i underetasje:

Underetasjen blir ei ny bueining og blir ei egen branncelle der brannskille i himling mot 1.etasje blir ivaretatt. Det er 200 mm isolasjon i bjelkelag. Den nye boenheten får også nye vinduer som tilfredsstiller kravet til rømning jfr. Byggforsk 321.036 og lysforhold. Dette vises på vedlagte tegningar. Yttervegger i 20 cm pusset Leca blir isolert 10 cm på utside og 7 cm på innside.

Oppfylld av krav i TEK 17 for bueining

Bustaden vil oppretthalde krav i KDP for Meland når det gjeld BYA og BRA samt tillate gesims og mønehøgde jfr. punkt 1.6.14 og teikningar. Gesims- og mønehøgde er uendra i forhold til opprinneleg bustad.

Kravet til «Areal for opphald ute» (MUA) er 200m² pr. bueining ihht. kommunedelplan for Meland punkt. 1.6.13. Dette blir ivaretatt med terrasser og plattingar for kvar bueining samt område med plen. som vises på vedlagt utomhusplan jfr. *TEK 17 kapittel 8 Opparbeidet uteareal*.

Det blir trinnfri atkomst til første etasje i boligen som oppfyller krava Jfr. *TEK 17 §8-5 første ledd*. Deler av gangatkomst til underetasje oppfyller ikkje krava om stigningsforhold i *første ledd*, så her gjelder *TEK 17 §8-5 andre ledd «(2) Er terrenget for bratt til at det er mulig å oppfylle kravet til stigningsforhold, gjelder ikke første ledd for bygning med boenhet uten krav om heis»*.

Krav til parkering og mulighet til å snu på egen tomt er ivaretatt. Det er opparbeida plass til 4 parkeringsplasser i garasje og utafor garasje. Det er satt av plass i garasje til parkering av sykler for begge bueingar.

Krav til uavhengig kontroll for tetthet og våtrom gjelder kun for søknadspliktige tiltak når dette omfattes av Pbl §20-1 første ledd bokstav a eller b.

Romhøyde visast på plantegning. jfr. *TEK 17 §12-7 Krav til utforming av rom og annet oppholdsareal*. Rom for varig opphold har høyde som er under 2,4 m. Dette avviket vil ikkje påvirke bruk av eller rommets tiltenkte funksjon. For rom som ikkje er for varig opphold er romhøyde her ca. 2 cm under minimums høgde på 2,2m.

Ventilasjon for boligen er ivaretatt jfr. *Tek 17 §13-2 Ventilasjon i boligbygning*. Sjå vedlagte

Frekhaug 14.12.22

ventilasjonstegninger.

Bustaden sine krav til energieffektivitet er ihht. *TEK 17 § 14-2 punkt 2*. Det er avvik på U-verdi for gulv mot grunnen, men det totale varmetapet blir ivaretatt ved bedre U-verdi i andre konstruksjoner. Begge bueingar oppfyller kravet til *TEK 17 § 14-3 punkt (1) a) Minimumsnivå for energieffektivitet*.

Byggmester Knut Henanger AS

A handwritten signature in blue ink that reads "Knut Henanger". The signature is written over a horizontal dotted line.

KNUT HENANGER