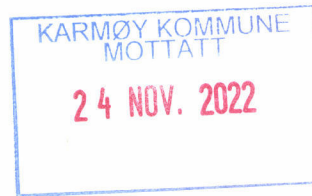


Karmøy kommune  
Teknisk Etat v/kontrollør  
Rådhuset  
4250 Kopervik



Styret i Bøkelunden  
På veggen av beboerne i Bøkelunden

Kopervik 16.11.2022

På veggen av beboere i Bøkelunden har styret blitt kontaktet i forbindelse med diverse spørsmål om deler av bygget er bygget i henhold til forskrifter og lover.

Følgende punkter er presisert:

- Enkelte beboere i Bøkelunden har reagert på luftfuktigheten i bodene som hører til leilighetene som er plassert i garasjelegget, og lurer derfor på om bodene oppfyller kriteriene i henhold til luftfuktigheten og om det er spesielle krav til boder som er oppført i et garasjelegget? Luftfuktmåler i bodene viser opptil 80% fukt. Råteskade kan oppstå allerede ved fukt over 60%. Spørsmålet er da om utbygger burde fått krav om at garasjelegget burde vært tett. Med en fukt opptil 80% kan ikke beboerne bruke bodene til å oppbevare gjenstander som kan ta skade. Er dette bygget i henhold til forskrifter og lover?
- I garasjelegget har utbygger boret hull i taket flere steder, og da drypper det vann kontinuerlig fra fellesområdet over garasjelegget og inn i garasjelegget. Der utbygger har boret hull i taket er det allerede tilløp til store groper flere steder i asfalten i garasjelegget, og disse blir bare større jo mer vann som drypper. Spørsmålet er da om uteområdet over garasjelegget er bygget etter forskriftene og kravene. Vannet som drypper fra fellesarealet oppe og ned i garasjelegget inneholder sand. Vil da sanden forsvinne etter en tid og hellene over garasjelegget som er lagt oppå sand blir da liggende og vippe? Er det krav til utformingen av utearealet over garasjelegget?
- Bodene i garasjelegget varierer mye i størrelse, og styret har da mottatt spørsmål om det er et minste krav til bod når du bor i et sameie?
- Det viser seg at det er flere leiligheter som har soverom uten lukke vindu, og i henhold til byggteknisk forskrift §13-4 Termisk inneklime lyder følgende: I rom for varig opphold skal minst ett vindu eller en dør kunne åpnes mot det fri og til uteluft. Regner derfor med at soverom er å regne som varig opphold.
- På hoveddørene (2 inngangsdører hovedinngangene og 3 dører) i bygget over næringsanlegget er det ikke montert døråpner tilpasset for rullestolbrukere. Disse dørene er veldig stramme, og da blir dette et problem for enkelte å lukke opp dørene. Vi lurer da på om dette tilfredsstillende kravene i forskriften til universell utforming?
- Postkassene er plassert i en mellom etasje, og da har rullestolbrukere/eller andre med gangvansker ingen mulighet for å kunne hente posten sin selv. Tilfredsstillende dette kravene i henhold til universell utforming.

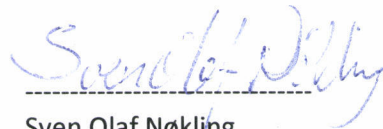
- Flere leiligheter har vaskerom i tilknytning til badet. Disse har ikke sluk i gulvet, og det viser seg at NIBE anlegget har en rør liggende på gulvet, og når det renner ut vann fra anlegget renner dette rett ut på badet. Er det krav til sluk i slike rom?

Med hilsen

Styret i Bøkelunden på vegne av beboerne i sameiet



Kari Ø. Olsen Kaldheim  
Leder



Sven Olaf Nøkling  
styremedlem



Nina Elin Apeland  
styremedlem