

Redegjørelse for unntak leiligheter eksisterende bygg

I forbindelse med etablering av nye boenheter i eksisterende bygg søkes det om fravik fra TEK17.

§ 8-5 Tilgjengelig boenhet

På grunn av bratt terreng ved adkomst til inngangsdør søkes det om fritak fra krav om tilgjengelig boenhet. Krav om tilgjengelighet på bad er ivarettatt.

§ 10-3 Nedfall og sammenstøt med byggverk

Det er ikke montert snøfangere på tak foran og ved inngangspartier.

§ 11-12 (2b) Brannalarm

Røykvarslere er ikke tilknyttet strømnett. Dette vil utbedres i henhold til brannkonsept.

§ 12-13 Dører

Inngangsdør er 90cm og innerdører i boenhet er 80cm. Disse innfrir dermed ikke krav. Dører er likevel lette å se og bruke og skader ikke personer, husdyr eller utstyr. Det vil ikke være særlig personbelastning og dermed ikke fare for oppstuing ved for eksempel rømning.

§ 12-14 Adkomst til boenheter via utvendig trapp. Eksisterende trapp har bra standard, men det vil kunne være noe fravik fra krav til bredde, inntrinn og opptrinn. Trapp har jevn stigning og vurderes som lett og sikker og gå i. Håndlist mangler mot vegg.

Ny trapp i henhold til TEK 17 vil bli oppført.

§ 12-17 Vinduer

Eksisterende vinduer beholdes. De har ikke sikkerhetsglass, men er nye og i god stand.

§ 13-2 Avtrekk våtrom

Det er per i dag ikke mekanisk avtrekk på bad i leilighet 2 eller vaskerom i begge leiligheter. Dette vil bli utbedret.

§ 13-6 Lyd

Boenhet 1 ligger i støysone gul for soverom og rød for oppholdsrom. Støynivå innvendig oppleves minimalt og er ikke forstyrrende.

Boenhet 2 ligger i støysone rød for soverom og gul for oppholdsrom. Vinduer står oppført med lydisolasjon på 36-42 dB. Støynivå innvendig oppleves minimalt og er heller ikke her forstyrrende.

Boenheter ligger over veinivå og har terrasse og altan som demper veistøy.

Uteoppholdsareal på bakken er beskyttet mot støy da arealet ligger mot nord og beskyttes av eksisterende bygg.

§14 Energi

Boenheter er tilpasset eksisterende konstruksjoner og bygningsdeler.

U-verdi vinduer og ytterdør

Eksisterende vinduer mot øst, Drutex PVC, var nye i 2014. Vet ikke eksakt vindustype, men i henhold til informasjon fra nettsiden deres har vinduene U-verdi på 1 eller lavere. Vinduene avviker dermed med 0,02 fra krav i § 14-2, men er i tråd med minstekrav i § 14-3.

Terrassedør mot øst er også i PVC, vi ser det som riktig å anslå at også denne var ny rundt 2014. I henhold til informasjon fra nettsiden har også døren U-verdi på 1 eller lavere og avviker dermed med 0,2 fra krav i § 14-2, men er i tråd med minstekrav i § 14-3.



Eksisterende vinduer og terrassedør mot vest er av tre og var nye ved oppføring av takarker. Ut fra byggeår er det riktig å anta at vinduer har U-verdi på 1,6 eller lavere. Vinduene avviker dermed 0,8 fra krav i § 14-2, og 0,4 fra minstekrav i § 14-3.

Yttervegger

Yttervegg hovedbygg er tovanget teglvegg med utforet bindingsverk med trekledning. Total tykkelse på ytterveggen er omtrent 50cm. Etter våre beregninger får ytterveggen en U-verdi på $\approx 0,19$. Dette avviker med 0,01 fra krav i § 14-2, men er i tråd med i § 14-3.

Yttertak

Yttertak er skråtak med massive sperrer av tre. Etter Glava sine beregninger får yttertaket en U-verdi på $\approx 0,19$. Dette avviker med 0,06 fra krav i § 14-2 og 0,01 fra minstekrav i § 14-3.

Skorstein

Vi legger til grunn at hensikten med kravet om skorstein er at boenhet skal ha oppvarmingsalternativ med fornybar energikilde, i tillegg til elektrisitet. Omsøkte boenhet er i bygget underetasje med mulighet for installasjon av pipe på yttervegg.

Ny boenhet er del av eksisterende bygning, det er derfor ikke mulig å oppnå forskriftens krav til tetthet. Uten større ombygging vil mer tetting kunne ha negativ effekt på bygningens innemiljø. Det vil derfor ikke være forsvarlig å gjøre flere tiltak på tetthet.

Etter en samlet vurdering anser vi omsøkte tiltak, med nevnte fravik fra TEK, til å sikre sikker og forsvarlig bruk tilpasset sin funksjon.

Redegjørelse for unntak leilighet tilbygg

I forbindelse med etablering av ny boenhet i tilbygg søkes det om fravik fra TEK17.

§ 8-1 (1a-c) Gangadkomst til boenhet

Det er ikke trinnfri gangadkomst til boenhet da inngangsplanet ligger noe høyere enn terrenget. Nivåforskjeller er på omtrent 65 cm. Det vil være mulig å etablere rampe ved nødvendighet.

§ 10-3 Nedfall og sammenstøt med byggverk

Snøfanger er ikke montert på tak ved uteoppholdsareal og inngangsparti.

§ 11-12 (2b) Brannalarm

Røykvarslere er ikke tilknyttet strømnnett.

§ 12-2 Tilgjengelig boenhet

Alle hovedfunksjoner er på samme plan, men innad i boenheten er det flere gulvnivåer. Det er trapper til inngangsdør, trinn til gangareal og videre er det trinn til bad og soverom. Det er 30cm nivåforskjell til gang og bad, og 100cm til gulvnivå på soverom. Dette gjør det vanskelig å innfri krav til tilgjengelig boenhet.



§ 12-13 Dører

Inngangsdør er 90cm og innerdører i boenhet er 80cm. Disse innfrir dermed ikke krav. Dører er likevel lette å se og bruke og skader ikke personer, husdyr eller utstyr. Det vil ikke være særlig personbelastning og dermed ikke fare for oppstuing ved for eksempel rømning.

§ 12-15 Rekkverk

Trapper har ikke rekkverk eller håndlist.

§ 12-17 Vinduer

Eksisterende vinduer beholdes. De har ikke sikkerhetsglass, men er nye og i god stand.

§ 13-2 Avtrekk våtrom

Det er per i dag ikke mekanisk avtrekk på bad. Dette vil bli utbedret.

§ 13-6 Lyd

Boenhet ligger i støysone rød for soverom og gul for oppholdsrom. Vinduer står oppført med lydisolasjon på 36-42 dB. Vei ligger på et høyere terrengnivå, og det er støyskjerm og trær mot vei slik at støynivå ikke oppleves forstyrrende.

Uteoppholdsareal er beskyttet mot støy da arealet ligger mot nord og beskyttes av eksisterende bygg.

I etasjeskillet mot frisør er det omtrent 250cm isolasjon med plater på over- og underside. Det er ikke avdekket om det er lagt ned trinnlydsplater, men dette vil bli sjekket og eventuelt utbedret ved behov.

13-8 Utsyn

På soverom er brystningshøyde større enn 1 meter. Dette er på grunn av terrengnivå, men da det likevel er to store vinduer i rommet går man ikke til med mangel på utsyn. Rommet oppleves som godt med utsyn.

§14 Energi

U-verdi vinduer og ytterdør

Eksisterende vinduer, Drutex PVC, var nye i 2014. Har ikke eksakt vindustype, men i henhold til informasjon fra nettsiden deres har vinduene U-verdi på 1 eller lavere. Vinduene avviker dermed med 0,2 fra krav i § 14-2, men er i tråd med minstekrav i § 14-3

Ytterdør er også i PVC, vi ser det som riktig å anslå at også denne var ny rundt 2014. I henhold til informasjon fra nettsiden har også døren U-verdi på 1 eller lavere og avviker dermed med 0,2 fra krav i § 14-2, men er i tråd med minstekrav i § 14-3.

Gulv

Gulv på grunn med varmekabler. Vi har brukt Glava sine tabeller for U-verdi mot grunnen og kommer til en U-verdi $\approx 0,15$. Dette avviker med 0,05 fra krav i § 14-2 og 0,03 fra minstekrav i § 14-3.

Yttervegger

Yttervegg tilbygg er bindingsverk med trekledning. Total tykkelse på ytterveggen er 20cm. Etter Glava sine beregninger får ytterveggen en U-verdi på $\approx 0,27$. Dette avviker med 0,09 fra krav i § 14-2 og 0,05 fra minstekrav i § 14-3.

Skorstein



Vi legger til grunn at hensikten med kravet om skorstein er at boenhet skal ha oppvarmingsalternativ med fornybar energikilde, i tillegg til elektrisitet. Omsøkte boenhet er i bygget underetasje med mulighet for installasjon av pipe på yttervegg.

Ny boenhet er del av eksisterende bygning, det er derfor ikke mulig å oppnå forskriftens krav til tetthet. Uten større ombygging vil mer tetting kunne ha negativ effekt på bygningens innemiljø. Det vil derfor ikke være forsvarlig å gjøre flere tiltak på tetthet.

Etter en samlet vurdering anser vi omsøkte tiltak, med nevnte fravik fra TEK, til å sikre sikker og forsvarlig bruk tilpasset sin funksjon.

Med vennlig hilsen



Kvala Arkitekter
v/Gry C. Svendsen

