

Fravik fra TEK

Boligen det gjelder er fra 1960-tallet og er bygd opp med 1. etasje i med betong og 2. etasje i treverk. Etasjeskillet er også i betong.

Det skal søkes bruksendring av 1. etasje til egen boenhet. I tillegg skal en del av fasaden i 2. etasje flyttes ut 60 cm, det skal bygges to carporter samt trapp ned fra 2. etasje.

Det er sannsynlig at tiltaket ikke vil tilfredsstiller TEK17 på følgende områder:

Radon

Radonforekomsten er iflg karbasen GisLink moderat til lav. Det er mest sannsynlig at det ikke er lagt radonsperre i grunnen. Det vil ikke være mulig å oppfylle kravene til radonsperre.

Det vil bli installert mekanisk avtrekk i boenheten som vil redusere opphopning av radongass i boligen.

Forsvarlig sikkerhet er ivaretatt med at det blir installert balansert ventilasjon i boenheten

Energieffektivitet

Det er ikke foretatt en teknisk undersøkelse med tanke på energieffektivitet av etasjen. Yttervegger i sokkel består i dobbel mur med spon/ement fylt i hulrom.

Den er ca 30 cm tykk.

Og innvendig setter vi opp ny vegg med 15 cm glava.

Alle vinduer og dører blir nye i hele huset etter dagens krav.

Tiltak ut over dette vil bli på bekostning av utnytting av eksisterende areal og arealeffektiviteten.

Forsvarlig energibruk ivaretas ved innvendig isolering og nye vinduer og dører ihht dagens krav.

Uforholdsmessige kostnader:

Det er som nevnt ovenfor ikke mulig å tilfredsstille kravet til radonsperre uten å løfte boligen. Dette sier seg selv vil utgjøre en uforholdsmessig stor kostnad.

I forhold til energi gjøres det som er praktisk mulig uten at det går ut over arealeffektiviteten.

Forsvarlig for hensiktsmessig bruk:

Med de tiltak som gjøres, anses bruksendringen forsvarlig for å sikre hensiktsmessig bruk. Øvrige krav ihht brann, tilgjengelig boenhet, innneklima, naturpåkjenninger ivaretas i henhold til TEK17.

Nødvendig for hensiktsmessig bruk:

Tiltakshaver ønsker å utnytte hele bygningens areal til boareal. En bruksendring med de fravik som omsøkes anses derfor nødvendig som å sikre hensiktsmessig bruk.