

Hørings svar til Forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17)

§ 1-2. Forskriftens anvendelse på særskilte tiltak.

EBA er positiv til forslaget om å føre videre kravet om redusert andel tilgjengelige boenheter (sjette ledd bokstaven a) og ønsker dette redusert ytterligere. Vi er også positive til å lempe på kravene om bod (sjette ledd bokstaven b).

Kapittel 8. Opparbeidet uteareal. Innledning.

I svært mange sentrale boligområder er leilighetsblokkene på 4 etg eller mer slik at det gjelder krav om heis og kravene til universell utforming av uteområder gjelder. Flere av kravene er for omfattende, blant annet vil store krav til harde flater forringe grøntarealene og utgjøre et fordyrende element.

Kravene om harde flater bør ikke i samme grad gjelde for boliger. Det bør altså i større grad skilles mellom boligområder og offentlig arealer med hensyn på krav til universell utforming.

§ 8-5. Gangatkomst til bygning med boenhet.

§§ 8-5 4) b)

Kravet til tverrfall er i realiteten max 2 % bør være tilpasset veinormalen N100 som tillater et tverrfall på max 3 %.

§§ 8-5 4) c)

Kravet til at gangatkomst skal ha fast og sklisikkert dekke bør gis en definisjon slik at det ikke forstås som at det må legges varmekabler eller overdekning på alle gangatkomster. Vi foreslår følgende definisjon:

Med sklisikkert dekke menes dekke som ved våt tilstand ikke blir uforholdsmessig glatt og dermed kan utgjøre fare for fall. Kravet til sklisikkert dekke innebærer ikke krav om varmekabler som holder det fritt for snø og is.

§ 8-6. Gangatkomst til byggverk med krav om universell utforming.

§ 8-6 2) b)

Kravet til tverrfall er i realiteten max 2 % bør være tilpasset veinormalen N100 som tillater et tverrfall på max 3 %.

§ 8-6 2) c)

Kravet til at gangatkomst skal ha fast og sklisikkert dekke bør gis en definisjon slik at det ikke forstås som at det må legges varmekabler eller overdekning på alle gangatkomster. Vi foreslår følgende definisjon:

Med sklisikkert dekke menes dekke som ved våt tilstand ikke blir uforholdsmessig glatt og dermed kan utgjøre fare for fall. Kravet til sklisikkert dekke innebærer ikke krav om varmekabler som holder det fritt for snø og is.

§ 8-7. Gangatkomst til uteoppholdsareal med krav om universell utforming.

§ 8-7 3) b)

Kravet til tverrfall er i realiteten max 2 % bør være tilpasset veinormalen N100 som tillater et tverrfall på max 3 %.

§ 8-7 3) c)

Kravet til at gangatkomst skal ha fast og sklisikkert dekke bør gis en definisjon slik at det ikke forstås som varmekabler. Vi foreslår følgende:

Med sklissikkert dekke menes dekke som ved våt tilstand ikke blir uforholdsmessig glatt og dermed kan utgjøre fare for fall. Kravet til sklissikkert dekke innebærer ikke krav om varmekabler som holder det fritt for snø og is.

§ 8-9. Trapp i uteareal.

8-9 2 a)

Kravet til samme høyde i opptrinn forhindrer mange gode terrengtilpassede trapper. Det bør lempes på bestemmelsen.

8-9 2 e)

På naturstein og betongtrapper i terreng er ikke denne paragrafen lett å innfri og veldig fordyrende. Det finnes ikke gode varige løsninger som har en akseptabel kostnad.

Løsningen blir oftest en malt stripe, som oftest er estetisk lite heldig og glatt. Hvis en prøver å fylle en stripe inn i overflaten, så avskaller dette over tid pga av forvitring eller støt. Kravet bør i hvert fall lempes på for boligområder, herunder leilighetsblokker hvor det er krav til heis.

Se vedlegg

- [Dok4.docx](#)
-

§ 11-10. Tekniske installasjoner.

Preakseptert ytelse – brannisolasjon kanaler

Til første ledd om ventilasjonsanlegg foreslår DiBK som ny alternativ preakseptert ytelse at ventilasjonskanaler med diameter på maksimalt 400 mm ikke trenger brannisolering.

DiBK viser til en underlagsrapport fra Multiconsult som anbefaler å fjerne isolasjonskravet for kanaler inntil 400 mm i sprinklede bygg i risikoklasse 2, 3 og 5.

Multiconsult anbefaler ikke det samme for boligbygg. De sidestiller boligbygg i risikoklasse 4 med hotell, sykehjem, fengsel etc i risikoklasse 6, og sier at de ikke har funnet tilstrekkelig med analyser eller konsekvensvurderinger for disse risikoklassene som viser at det ikke er fare for røykspredning via kanalnettet i den tid som er nødvendig for rømning ved svikt i slokkeanlegget.

Leiligheter i boligblokker utgjør nå mer enn halvparten av alle nye boliger som bygges, og mange av disse leilighetene vil være i større enheter med felles ventilasjonsanlegg. Vi mener derfor at det er misvisende av Multiconsult å hevde at boligbygninger i mindre grad har felles kanalnett og ventilasjonssystem, og savner en bedre begrunnelse for at risikoklasse 4 ikke får lempet krav til kanalisolasjon når det installeres automatisk sprinkleranlegg.

Som Boligprodusentene som også har kommentert dette punktet, mener EBA at det blir feil å sidestille boligbygg med hoteller, sykehjem, sykehus og fengsel.

EBA anbefaler at også boligbygg med automatisk sprinkleranlegg får unntak fra krav om brannisolering av ventilasjonskanaler med diameter inntil 400 mm.

§ 12-1. Krav til planløsning og universell utforming av byggverk.

,

§ 12-2. Krav om tilgjengelig boenhet.

EBA er positiv til forslaget om at det er tilstrekkelig med at minst 50 % av boenhetene på inntil 50 m² BRA oppfyller kravet til tilgjengelig boenhet.

Den minste størrelsen på tilgjengelig boenhet ligger i dag på litt over 40 kvm. En ytterligere reduksjon av andelen tilgjengelige boenheter til 40% vil medføre et noe større antall boenheter i størrelse fra 30 til 40 kvm, et svar på etterspørselen i byer og tettbygde strøk. EBA anbefaler dette.

Videre bør det presiseres at kravet til tilgjengelig er oppfylt dersom boenheten med enkle grep kan gjøres om til en tilgjengelig boenhet, men ikke nødvendigvis leveres slik til kunden.

Med dette gis det større frihet til boligkjøper som selv kan påvirke planløsningen når behovene endrer seg.

§ 12-4. Inngangsparti.

EBA er positiv til forslaget.

§ 12-6. Kommunikasjonsvei.

EBA er positiv til forslaget.

§ 12-7. Krav til utforming av rom og annet oppholdsareal.

EBA mener at det generelle kravet (fjerde ledd bokstav a) bør være snusirkel 1,3 m. Dette bør fremgå som en godkjent preakseptert løsning i veiledningen. Begrunnelsen er at dette gir ytterligere reduksjon i byggekostnadene og er mulig å håndtere for de aller fleste rullestolbrukere. Selv de fleste elektriske rullestoler kan opereres med en snusirkel på 1,30 m. Dette kan bekreftes av rammeavtalene NAV har med produsenter av rullestoler.

EBA's medlemmer møter ønsker/behov for fleksibilitet i leiligheter, basert på kjøperes ulike behov på kjøpstidspunktet og fremover. Grunnlaget vil være planløsninger som tilfredsstillende det offentlige krav (til tilgjengelighet o.l.) men som der kjøper vil ha mulighet for å påvirke utformingen. Det forutsettes at leiligheten senere kan gjøre om til tilgjengelig boenhet på en rimelig og enkel måte

EBA er positiv til de øvrige forslag i paragrafen.

§ 12-10. Bod og oppbevaringsplass.

EBA er positiv til forslaget som åpner for fleksibilitet ved utforming av leiligheter. Det er imidlertid usikkert hvilken verdi dette vil få i forhold til reduksjon av boligpriser og effekt på byggekostnader. I mange tilfeller vil det uansett bygges lagringsplass fordi kundene ønsker dette, og forslaget åpner her for en større fleksibilitet som vi mener er positiv.

EBA ønsker videre at begreper som «tilstrekkelig» og «nødvendig» oppbevaringsplass utdypes slik det er formulert i *Nye og endrede preaksepterte ytelser*, helst med et sett alternative løsninger som angir hvor mye plass som bør avsettes. Oppbevaringsbehov kan løses på flere måter som f.eks. flere små boder, skaprekker, skap over seng o.l. Videre bør det presiseres om alle eller kun deler av oppbevaringsløsningene skal oppfylle kravene til tilgjengelighet.

§ 12-11. Balkong og terrasse mv.

EBA mener kravet om atkomst til uteplasser (tredje ledd bokstav a) bør lempes. Terrassen vil, om en skal ha en god planløsning og utnytting av takarealet, utgjøre den største uteplassen. Trinnfrihet til terrasse krever heving av golv i hele etasjen, et svært kostnadskrevenende tiltak.

Bestemmelsen kan også medføre uheldige valg av planløsninger og kan lede til at en må avstå fra å bruke takflater til terrasser.

Argument om kjøpere av denne typen leiligheter (topp-etasje) automatisk vil akseptere denne økte kostnaden, stiller vi oss tvilende til, da dagens og fremtidens forventning om fortetting i byer/bymessige strøk vil kreve avtrapping/intrukne etasjer i et omfang som ikke bare gjelder toppetasjer.

EBA ønsker en omformulering av regelen til at «minimum en av to uteplasser skal ha trinnfri atkomst». Regelen vil utgjøre et minimumskrav slik at der markedet ønsker trinnfrihet på begge/alle uteplasser, så kan dette bygges.

§ 12-17. Vindu og andre glassfelt.

EBA mener, slik det er begrunnet i EBA's tidligere innspillsnotatet til TEK17, at sikkerhetsglass i vindu mellom egen terrasse/balkong og leilighet ikke bør være et krav i forskriften (første ledd bokstaven a, første setning).

Forslaget om ny preakseptert ytelse og beregningsregel som erstatter 10%-regelen, tar ikke med seg lysinnslipp opp til 0,8m over gulv.

Vinduer ned til gulv vil bety sikkerhetsglass og dermed dyrere glass. Samtidig vil ikke glass i denne høyden ha noen betydning i forhold til dagslysberegninger.

Disse to paragrafene sett i sammenheng, vil kunne medføre at vinduer opp til høyde 0,8m over gulv ikke vil bli prioritert eller valgt på samme måte som tidligere.

§ 13-4. Termisk inneklima.

EBA ønsker en utdyping/redegjørelse av hva som er kriteriet for gjennomlufting for leiligheter med kun en fasade mot det fri. Ref. Nye og endrede preaksepterte ytelser, kulepunkt 2 bokstav a).

§ 13-7. Lys.

EBA ønsker at en dagslysfaktor på 2 % soverom vurderes.

EBA ser konflikter med samfunnets krav/forventning om fortetting, optimal utnyttelse av tilgjengelige tomter og prosjektøkonomi – særlig i byer og tettsteder – og kravene om gjennomsnittlig dagslysfaktor på 2%. Er det et alternativ å redusere kravet til 1% i punkt.

Se også kommentar til §12-17 Vindu og andre Glassfelt.

§ 13-8. Utsyn.

EBA er positiv til forslaget.

