



NOTAT

Til: Medlemmer i Boligprodusentenes Forening
Fra: Lars Myhre, lars.myhre@boligprodusentene.no, mob: 911 43 169
Dato: 06.01.2012
Sak: **ENDRINGER I SAK10 OG TEK10 FRA 1. JANUAR 2012**

Kommunal- og regionaldepartementet har vedtatt endringer i SAK10 og TEK10, med ikrafttreden fra 1. januar 2012. Viktige endringer er:

SAK10 § 5-4 Opplysninger som skal gis ved søknad om tillatelse til tiltak

Endring:

n) redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader, samt kvittering for nabovarsel

Kommentar:

Tidligere bestemmelse anga at søknaden skulle gi opplysninger om nabovarsel og nabomerknader. Nå er det lagt til at det også skal følge med kvittering for nabovarsel.

TEK10 § 12-2 Krav om tilgjengelig boenhet

Endring:

- (1) *Boenhet i bygning med krav om heis skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Inngangsplanet skal være tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse slik det følger av bestemmelser i forskriften.*
- (2) *Boenhet i bygning uten krav om heis som har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan, skal være tilgjengelig på inngangsplanet slik det følger av bestemmelser i forskriften, med mindre det i § 8-6 gis unntak fra krav til gangatkomst.*
- (3) *Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.*

Kommentar:

Nytt andre ledd i § 12-2 knytter kravet til tilgjengelig boenhet opp mot kravet til trinnfri gangatkomst i § 8-6. Dersom terrenget er for bratt til at gangatkomst med tilfredsstillende stigningsforhold kan oppnås etter § 8-6, gjelder ikke krav om tilgjengelig boenhet, selv om boenheten har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan. Unntaket gjelder ikke for boligbygg med krav om heis. Slike bygg skal alltid ha gangatkomst med tilfredsstillende stigningsforhold.

Eksempel på unntak:

- Enebolig i bratt/skrånende terreng med alle hovedfunksjoner på inngangsplan: det stilles ikke krav om tilgjengelig boenhet dersom terrenget er for bratt til at gangatkomst fra parkering/biloppstillingsplass kan anlegges med tilfredsstillende stigningsforhold.
- Enebolig med sokkelleilighet i bratt/skrånende terreng med atkomst ovenfra: Dersom det ikke er mulig å oppnå tilfredsstillende gangatkomst til sokkelleiligheten etter § 8-6, så vil sokkelleiligheten unntas krav om tilgjengelig boenhet selv om den har alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.



- Enebolig med sokkelleilighet i bratt/skrånende terreng med atkomst nedefra: Fulle krav til tilgjengelig boenhet vil kunne gjelde for sokkelleiligheten, mens hovedleiligheten i etasjen over unntas krav om tilgjengelig boenhet fordi det er for stor stigning opp til inngangsdøren fra parkering/biloppstillingsplass.

TEK10 § 12-10 Bod og oppbevaringsplass – halvert sportsbod for 1-romsleilighet

Endring:

- (1) Boenhet skal ha tilstrekkelig plass for oppbevaring av klær, mat, sykler, barnevogner, sportsutstyr, hagemøbler mv. Følgende skal minst være oppfylt:
 - a) Boenhet skal, i tillegg til oppbevaringsplass for mat og klær, ha innvendig oppbevaringsplass eller bod på minimum 3 m² BRA. For 1-roms leiligheter kan innvendig oppbevaringsplass eller bod være 1,5 m² BRA eller minimum 2 løpemeteter skap. Innvendig oppbevaringsplass eller bod som er i tillegg til oppbevaringsplass for mat og klær, skal plasseres internt i boenhet eller internt i bygningen.
 - b) Boenhet skal ha oppbevaringsplass eller bod på minimum 5 m² BRA for sykler, sportsutstyr, barnevogner m.m. For 1-roms leiligheter kan arealet for den enkelte boenhet halveres.
- (2) Boenhet med krav om tilgjengelighet skal ha trinnfri atkomst til oppbevaringsplass. Nødvendig oppbevaringsplass skal være tilgjengelig ved bruk av rullestol.

Kommentar:

Endringen presiserer at innvendig oppbevaringsplass eller bod skal være internt i boenhet eller internt i bygningen. Det innføres nytt krav om at 1- roms leiligheter kan ha halvert størrelse på "sportsbod".

TEK10 § 12-17 Rekkverk

Endring:

- (5) For bygning med krav om tilgjengelig boenhet og byggverk med krav om universell utforming skal håndlist være utformet slik at den gir et godt grep.

Kommentar:

Endringen har tatt bort tidligere krav om at håndlist på rekkverk skal være synlig med luminanskontrast 0,8 i forhold til bakgrunnsfarge

TEK10 § 13-2 Ventilasjon i boenhet

Endring:

- (1) Boenhet skal ha ventilasjon som sikrer en gjennomsnittlig frisklufttilførsel på minimum 1,2 m³ pr. time pr. m² gulvareal når rommene eller boenheten er i bruk og minimum 0,7 m³ pr. time pr. m² gulvareal når rommene eller boenheten ikke er i bruk. Dersom ventilasjon styres etter behov slik at luftmengden reduseres i deler av driftstiden må den forseres i andre perioder slik at tilfredsstillende luftkvalitet sikres i den tiden rommene eller boenheten er i bruk.

Kommentar:

Endringen sier at ventilasjonen må forseres etter en periode med behovsstyrt reduksjon av luftmengdene.

NB! Boligprodusentenes Forening anbefaler minimum ventilasjon tilsvarende 0,6 luftvekslinger per time i nye boliger. Dette er 20 % prosent større luftmengder enn forskriftsnivået. Boligprodusentene fraråder redusert ventilasjon i boliger, og nye boligkunder bør ikke oppmuntres til å redusere ventilasjonsmengdene når boligen eller rom i boligen ikke er i bruk.



TEK10 § 13-4 Termisk inneklima

(2) I rom for varig opphold skal minst ett vindu eller en dør mot det fri kunne åpnes. I rom i arbeids- og publikumsbygg der åpningsbare vinduer er uønsket ut fra bruken, kan det benyttes vinduer med fast karm.

Kommentar:

Det innføres her et nytt krav om at alle rom for varig opphold skal ha minst ett vindu eller én dør som skal kunne åpnes. Rom for varig opphold er stue, kjøkken og soverom.

NB! For tilgjengelig boenhet stiller § 12-21 krav om at "*Håndtak skal være plassert med betjeningshøyde mellom 0,8 m og 1,1 m, være utformet med funksjonelt grep og ha en betjeningskraft slik at de enkle å bruke*". I tilgjengelig boenhet må derfor det åpningsbare vinduet etter § 13-4 kunne åpnes med håndtak i høyde 0,8 m til 1,1 m over golv.

For topphengslete vinduer går dette normalt greit. For sidehengslete vinduer må håndtaket plasseres lavere enn normalt for å komme innenfor høydebegrensningen 1,1 m. For bunnhengslete, innadslående vinduer vil det være utfordrende å betjene vinduet med en så lav plassering av håndtaket. For to-veis vinduer, som både kan åpnes som sidehengslet og bunnhengslet, vil sideveisfunksjonen tilfredsstillende oppfylle kravet dersom håndtaket er plassert i rett høyde.