KRAV TIL INNREDNING AV LOFT I LANDÅS BOLIGSELSKAP AS

1 Generelt

- For å unngå problemer med fukt og sopp er det svært viktig å kjenne til takets oppbygning og hva som kan gjøres fra innsiden. Dette er både i beboers og boligselskapets interesse.

2 Oppbygning av taket

- Blokkene har symmetriske saltak med takvinkel på ca. 35 grader.
- Bæresystemet er sperr av tømmer med dimensjon ca. 85 mm x 150 mm.
- Senteravstand til sperr er målt til 930 mm.
- Det er hanebjelke med dimensjoner ca. 65 mm x 130 mm.
- På sperrene er det originalt undertak av bord med not og fjær.
- På undertaket er det **diffusjonstett** underlagsbelegg av typen Icopal D-glass. (Lagt i 2004-2005.)
- Det ligger sløyfer (30x48) og lekter (30x48). (Lagt i 2004-2005.)
- På lektene ligger det dråpeformet skifer. Dette er for det meste original stein som er lagt på nytt.

3 Krav til kontroll

- **Før arbeid bestilles** av entreprenør skal styret i boligselskapet ha en **skriftlig melding om arbeidet** med informasjon om:
    - Navn og adresse til beboer
    - Plantegning som viser hvilken del av loftet som skal innredes.
    - Snittegning som viser hvordan taket vil se ut etter innredningen.
    - Ønsket entreprenør
- Snittegning av det originale taket som det kan tegnes på, er vedlagt.
- Innredning av uinnredet loft er bruksendring. Dette er **søknadspliktig overfor kommunen**, og da er det boligselskapet som formelt sett må søke. Det er imidlertid beboer som må utarbeide søknaden og nødvendige vedlegg og legge dette frem for boligselskapet ved styret for kontroll og signatur.
- Forutsetningen for at boligselskapet skal kunne søke kommunen, er at leiligheten er godkjent, og det må derfor opplyses om det på noe tidspunkt er gjort søknadspliktige endringer i leiligheten, som f.eks. å utvide. I så fall må dokumentasjon fra byggesaken legges ved.
- **Når arbeidet er planlagt** sammen med entreprenør, skal boligselskapet ha beskjed med noen dagers varsel slik at de har anledning til å være tilstede **når arbeidet starter**.
- For innsetting av takvinduer gjelder egne regler. Se "DO.228.001.- Krav til montering av nye takvinduer i Landås boligselskap AS"

4 Krav til materialer og montering

- Undertaket er i dag diffusjonstett. Dette betyr at man ikke kan plassere et diffusjonstett sjikt også på innsiden (i himlingen) uten å opprette lufting mot friluft.
- Man kan bygge dette opp som vist på vedlagt tegning:
    - Sette opp knevegg.
    - Lage luftesjikt mellom sperrene, sammenhengende opp til kryploftet.

    - Isolere under luftesjiktet med vindtetting over isolasjonen. Vindtettingen skal være diffusjons**åpen**. Hvis dette utføres av fastmonterte plater sikrer man seg mot å montere isolasjonen for høyt.
    - Montere diffusjons**tett** folie (plast) rett på sperrene og kneveggen. Denne teipes eller klemmes i alle skjøter. (Tetthet er svært viktig.)
    - Eventuelt lekte ut f.eks. 36 mm for skjult elektrisk anlegg og/eller tilleggsisolasjon. For å unngå problemer med kondens, skal det være minimum 3 ganger tykkere isolasjon på utsiden av diffusjonssperren enn på innsiden!
    - Kle flaten med gipsplater.
    - Besørge lufting av kneveggen.
    - Besørge lufting av kryploftet hvis dette ikke på annen måte allerede er luftet. (Det er ikke tilstrekkelig at det er et stort hulrom. Det må luftes til det fri.)
- Det er ønskelig med færrest mulig gjennomføringer i taket med tanke på tetthet mot regn. Før man vurderer nye slike gjennomføringer skal man derfor vurdere muligheten for å:
    - Bruke eksisterende luftelyrer, om mulig
    - Lufte gjennom gavlvegg
    - Lufte ved å ta hull fra undersiden gjennom gesimsen. (Det er ikke kjent at dette har vært prøvet i disse blokkene, og det vil trolig bli nødvendig å sette inn ventiler med brannmotstand.)

5 Brannsikkerhet

- Følgende myndighetskrav/-anbefalinger er ikke uttømmende, og krav til rømningsveier er ikke vurdert i det hele tatt i dette kapittelet.
- Det vises til "525.106-Skrå tretak med kaldt loft" fra Byggforskserien fra Norges Byggforskningsinstitutt selv om en del ytre rammer for takkonstruksjonen er gitt og ikke kan endres.
- Det vises også til "720.315-Brannteknisk utbedring av murgårder fra perioden 1870-1940" fra Byggforskserien selv om Landås boligselskap er fra slutten av 1940-tallet.
- I takflaten
    - Luftelyrer som monteres i takflaten, bør ha en horisontal avstand til nabobranncelle (leilighet eller trappesjakt) på minimum 2 m for å forhindre brannsmitte. Avstand til luftelyre på tak over nabobranncelle bør være min. 4-5 m av samme grunn.
    - Luftelyrer som monteres i takflaten må ha minimumsavstand til vinduer/dører i fasaden på 1,8 m. (Det måles da i rette linjer rundt gesimsen.)
    - For øvrig stilles det ingen andre krav til brannklasse til taket så lenge det brannteknisk sett ikke bygges svakere enn vist på tegning TE.228.023.
- I vegger mot andre leiligheter
    - Vegg mot tilstøtende leilighet skal ha brannklasse EI60.
    - Det forutsettes at veggen går helt opp til sperrene og ikke stopper mot kaldt loft. På denne måten inngår det kalde loftet i samme branncelle som den aktuelle leiligheten.
- I vegger mot trappesjakt
    - Vegg mot trappesjakt skal ha brannklasse EI60. Det forutsettes at original vegg er av betong eller murverk, og da skal dette allerede være ivaretatt såfremt det ikke er åpne eller brannteknisk svake gjennomføringer.
- I gulv

- Etasjeskiller mot etasjen under er av betong. Det er da ingen spesielle hensyn å ta.

6 Vedlikehold

- Boligselskapet har ansvar for vedlikehold av takflate og ytre del av diverse takgjennomføringer.

7 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

- Person som arbeider på taket skal være sikret.
- Ved takarbeid er beboer ansvarlig for at området nedenfor sperres f.eks. vha. bukker og sperrebånd. Sperring av vei eller gangvei skal være klarert med boligselskapet.

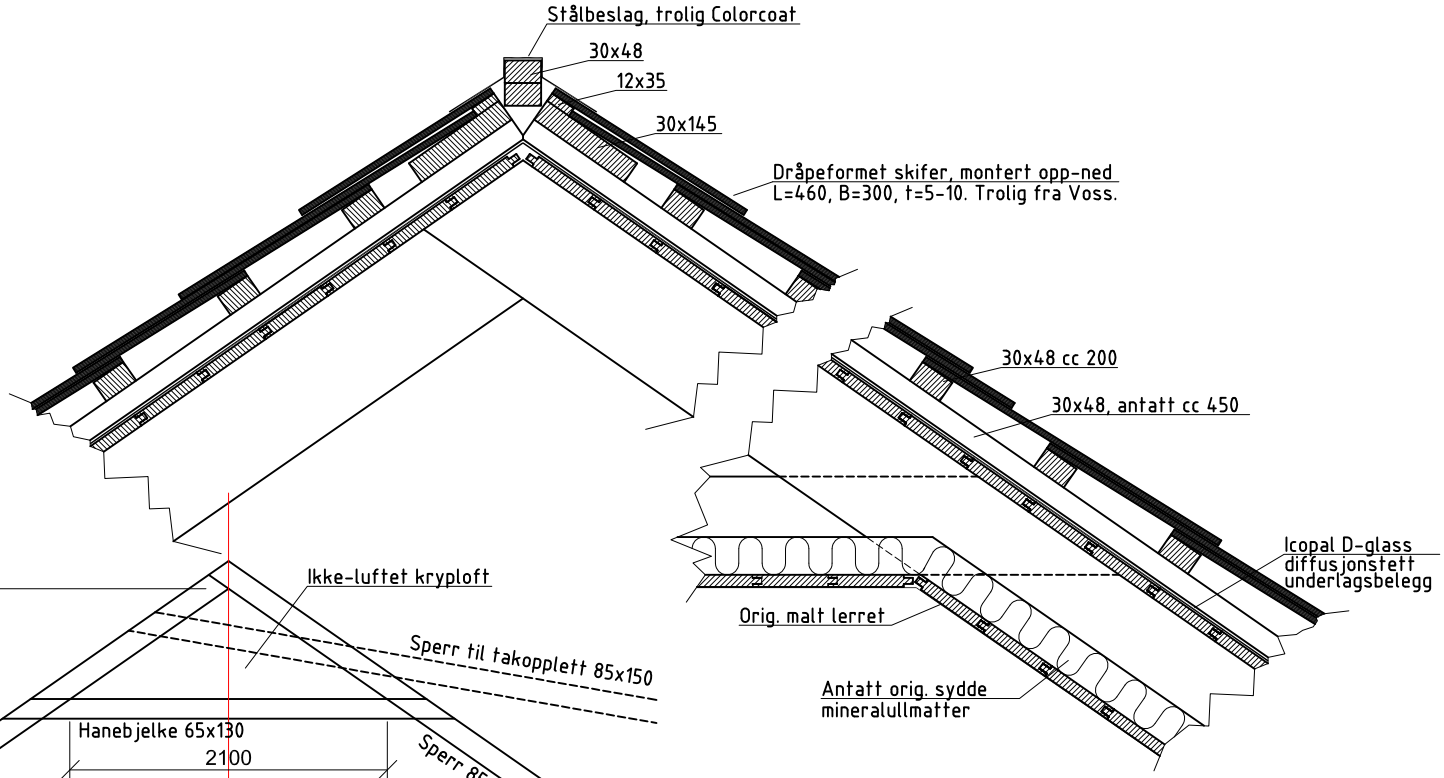
8 Hensyn til ytre miljø

- Ingen spesielle hensyn.

9 Vedlegg

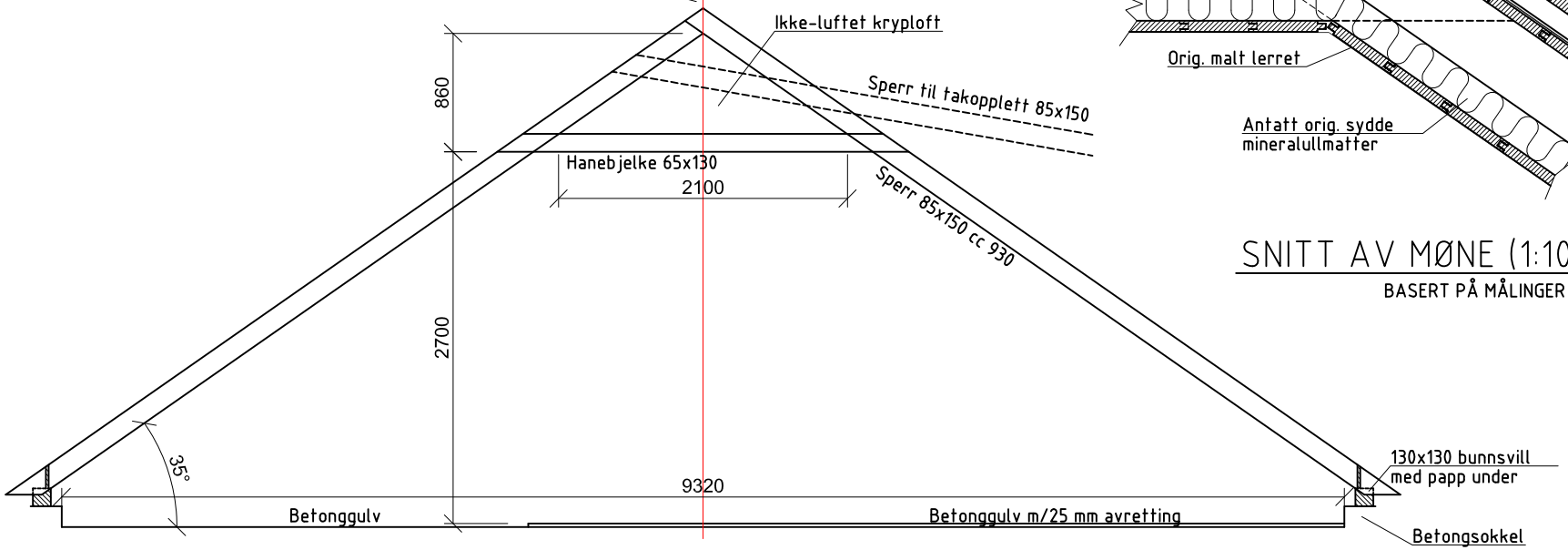
- Tegning TE.228.021.- Snitt av tak
- Tegning TE.228.023.- Forslag til innvendig arbeid med tak

Vedlegg 1



SNITT AV MØNE (1:10) - DETALJER

BASERT PÅ MÅLINGER TATT I BV16.



SNITT AV TAK - BÆRENDE DELER

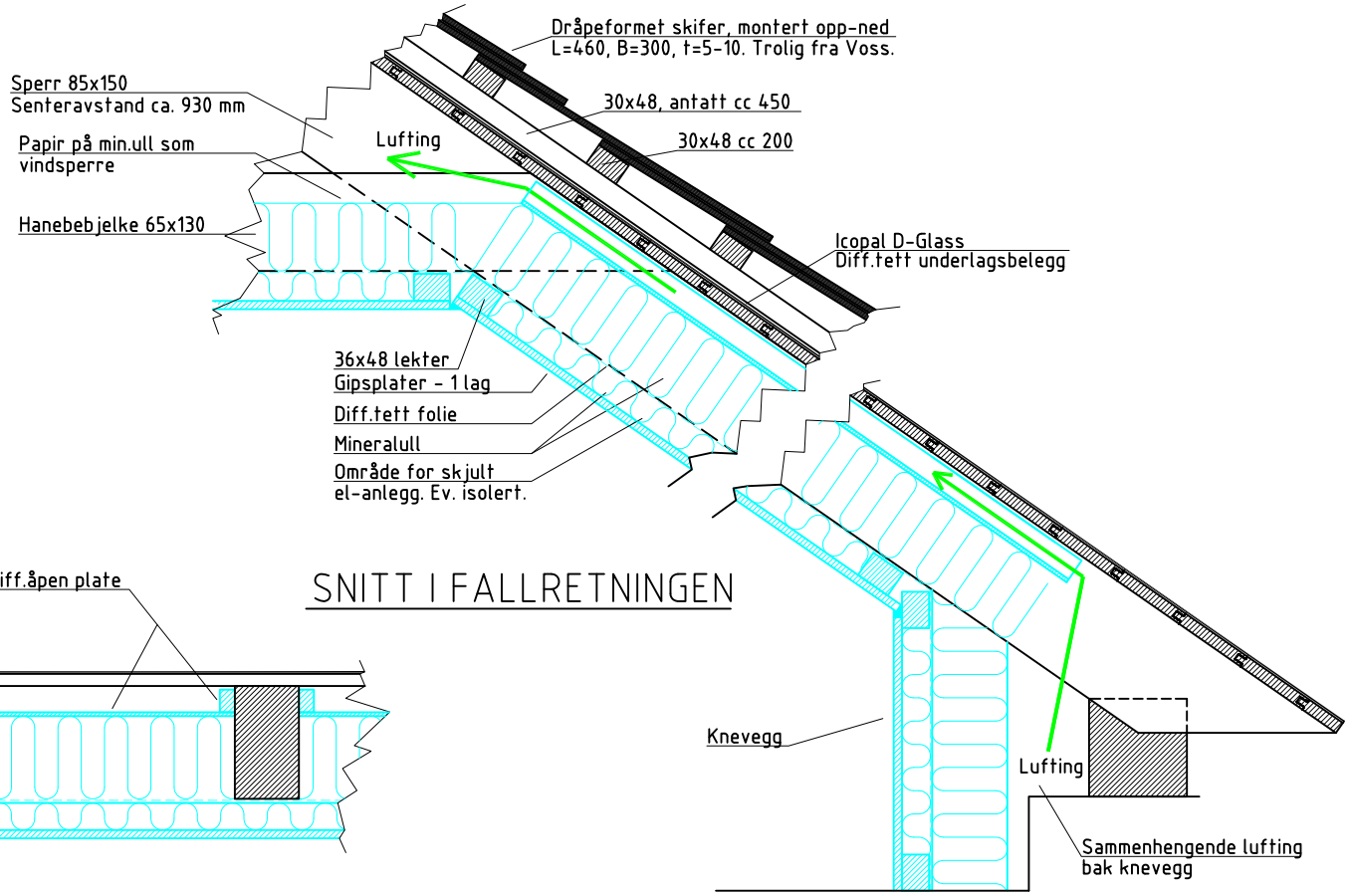
SNITTET ER TATT FRA BS01.

- Mønebeslaget er bare omtrentlig tegnet.
- Innfestingen av lektene på mønet er ikke undersøkt.
- Oppbygningen av takfoten er ikke kjent.
- På tørkeloftene var det originalt ikke isolert og spikret panel.

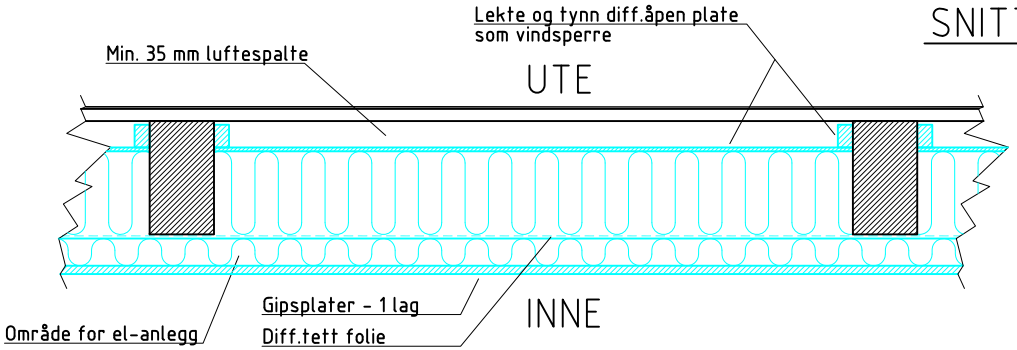
STATUS: SKISSE FOR PLANLEGGING

Tegnet av person Rune Løvaas	Kontrollert av person	Tegnet, dato 10.01.2014	Kontrollert, dato	Målestokk 1:50 (A4)
Oppdragsgiver Landås boligselskap AS		Prosjektnavn Landås boligselskap (2)		Prosj.nr. 228
Tegnet av firma Løvaas Bygningsteknikk AS		Tegningens navn Snitt av tak		Rev. - Tegn.nr. TE.228.021

Vedlegg 2



SNITT I FALLRETNINGEN



Sløyfer, lekter og skifertakstein er ikke tegnet!

SNITT PÅ TVERS AV FALLRETNINGEN

- Nye materialer er tegnet med blå strek.

STATUS: SKISSE FOR PLANLEGGING

Tegnet av person Rune Løvaas	Kontrollert av person	Tegnet, dato 10.01.2014	Kontrollert, dato	Målestokk 1:10 (A4)
Oppdragsgiver Landås boligselskap AS		Prosjektnavn Landås boligselskap (2)		Prosj.nr. 228
Tegnet av firma Løvaas Bygningsteknikk AS		Tegningens navn Forslag til innvendig arbeid med tak		Rev. - Tegn.nr. TE.228.023