



Utbygger/Byggesaksavdelingen:

Informasjon om kjellerleiligheter/nye boenheter

Denne informasjonen vil i hovedsakelig gjelde for leiligheter i underetasje på eksisterende bolighus med inntil 3 etasjer. Det forutsettes at tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Kravene er gitt i Tekniske Forskrifter og veiledning 1997.

De viktigste kravene for leiligheter i underetasje på bolighus vil være følgende:

- Brannskille mellom leiligheter horisontalt og vertikalt skal være min. REI-30.
- Lydkrav mellom leiligheter er gitt i NS-8175 og teknisk forskrifter 8-42.
- Vinduer skal gi dagslys til alle oppholdsrom (REN § 8-42)
- (Er vindusarealet min. 10% av gulvarealet i rommet vil dette ofte være tilfredsstillende).
- Rom for varig opphold skal også ha utsyn. (§ 10-33)
- Netto romhøyde bør ikke være under 2,4 meter. (REN § 10-31)
- Rømningshøyden skal ha min. bredde 0,5 meter og min. høyde 0,6 meter.
- (Summen av bredden + høyden må ikke være mindre enn 1,5 meter)
- Alle leiligheter skal ha eget pipeløp eller annen alternativ energikilde til oppvarming. (TEK § 10-62)
- Leilighet skal ha min. 5m² utvendig sportsbod og 3m² innvendig bod (REN § 10-34)
- Stavanger Kommunes parkeringsnorm må oppfylles (skal dokumenteres ved søknad). Normalt vil ekstra parkeringsplass være tilfredsstillende.

For leiligheter i 2.etg. og på loft vil følgende krav komme i tillegg:

- To uavhengige rømningsveier.
- Brannsikring av trappegang og dører ned til hovedinngangsdør.

Etablering av ny boenhet er søknadspliktig med krav til prosjekterende og utførende. Dette medfører at søknad til bygningsmyndighetene må utarbeides av fagfolk som kan godkjennes for ansvarsrett innen de forskjellige områder. Byggmester, arkitekter osv. vil normalt være kvalifisert for utarbeidelsen av søknad til kommunen.