



BOLIGPRODUSENTENE

Standard Morgen

Boligprodusentene om endringer i NS 3600

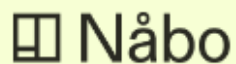
Morten Meyer 10. mars

Boligprodusentenes Forening

(oppfører > 50 % av boligene, representerer over 800 bedrifter)



Leiligheter



Småhus – huskjeder (franchise)

MG MESTERGRUPPEN



Småhus – egneide/enkeltfirma

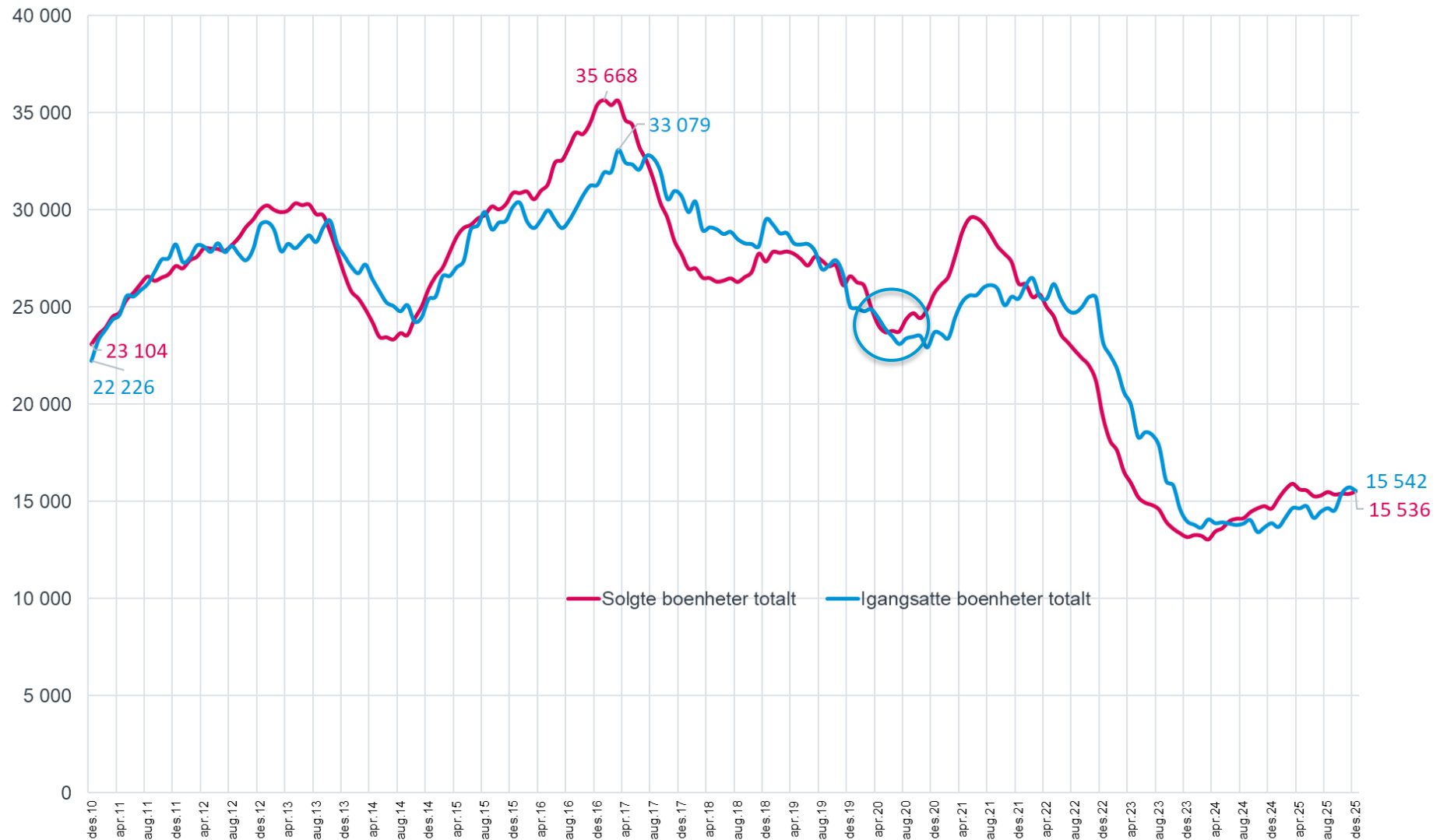


Fritidsboliger



... pluss mange flere!

12-måneders rullerende salg og igangsetting



2020: Problemer – flere TG 2 for nyere bolig

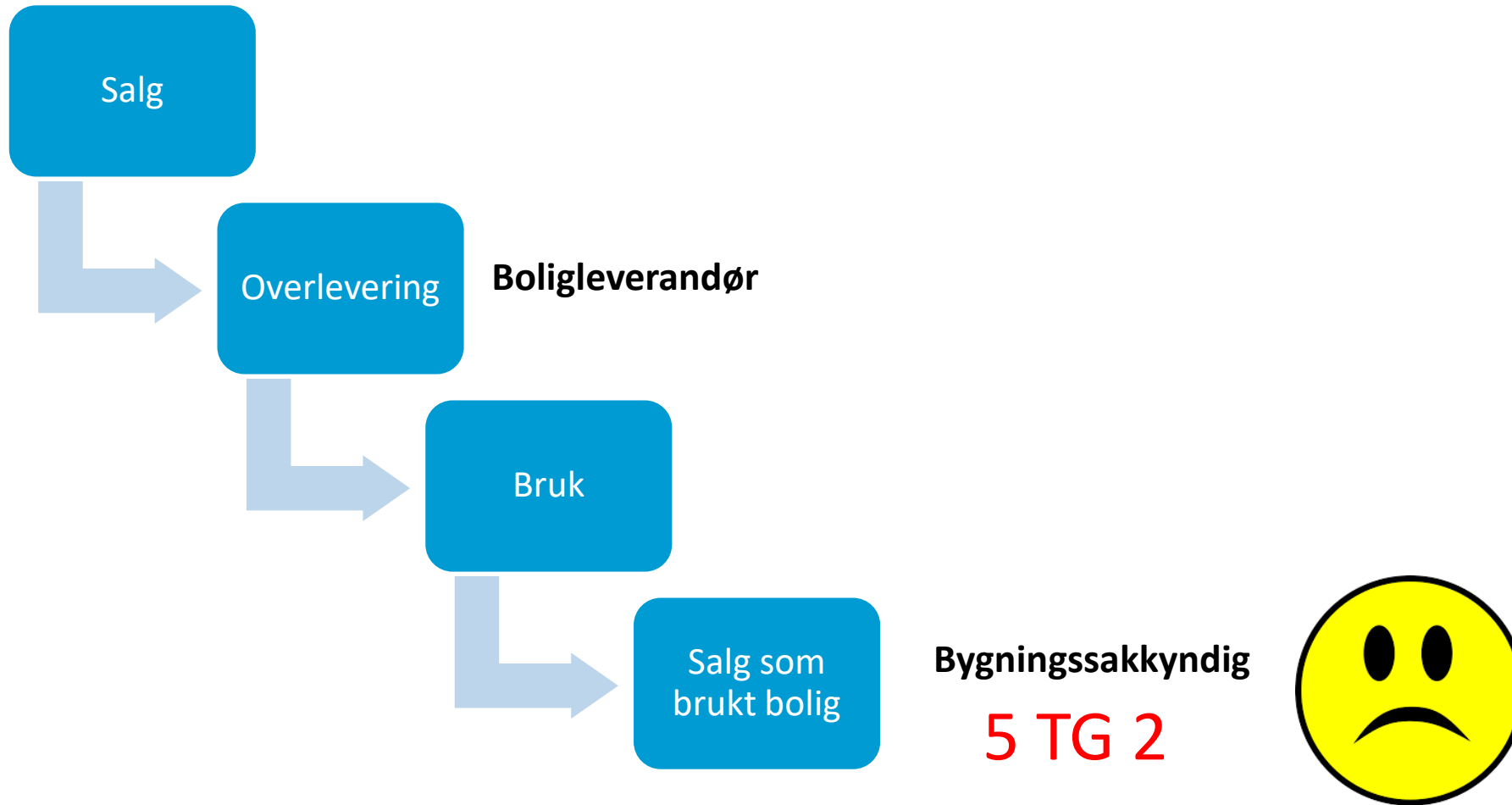
Fornøyd kunde
ved overlevering
blir misfornøyd
ved resalg etter
2-3 år!

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.	
Rekkverket er ca 81 og 96 cm.	
Kostnadsestimat : Under 10 000	
TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK	
Innvendig > Radon	Gå til side
Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.	
Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad	Gå til side
Det er avvik:	
Innfestning av dusjarmatur/dusjhode har noe ufagmessig utførelse.	
Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom	Gå til side
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.	
Det er noe manglende fall rundt sluken.	

Eks. bolig
fra 2020



Ikke sammenheng i informasjon/dokumentasjonen



Særlige «problemtema»

1. Manglende dokumentasjon av radonsperre
2. Manglende fall til sluk i våtrom
3. Membran, tettesjikt og overgang til sluk
4. Bomlyd i flis
5. Toleranser for bjelkelag



Bedre løsninger i NS 3600:2025

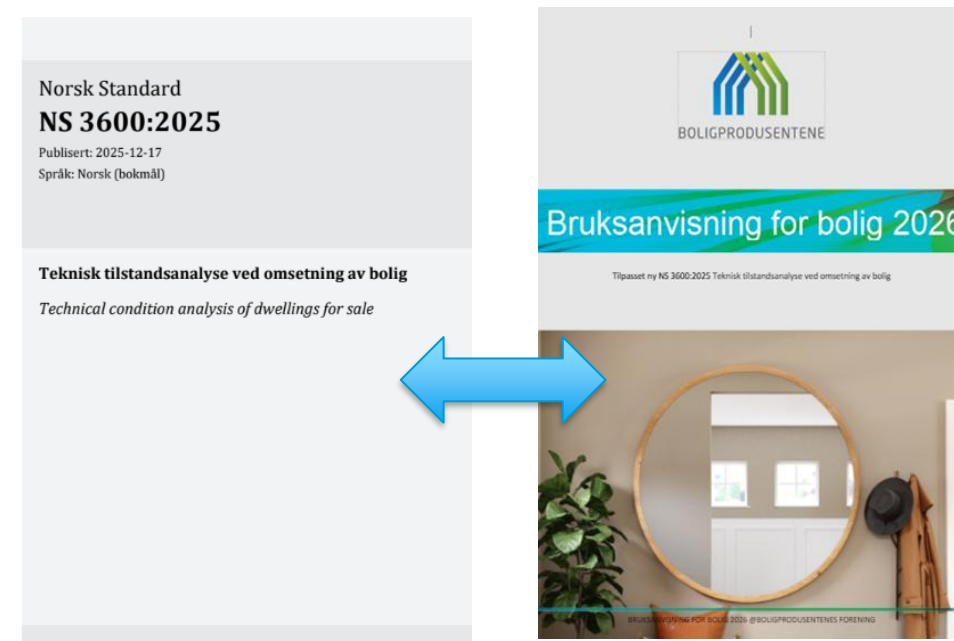
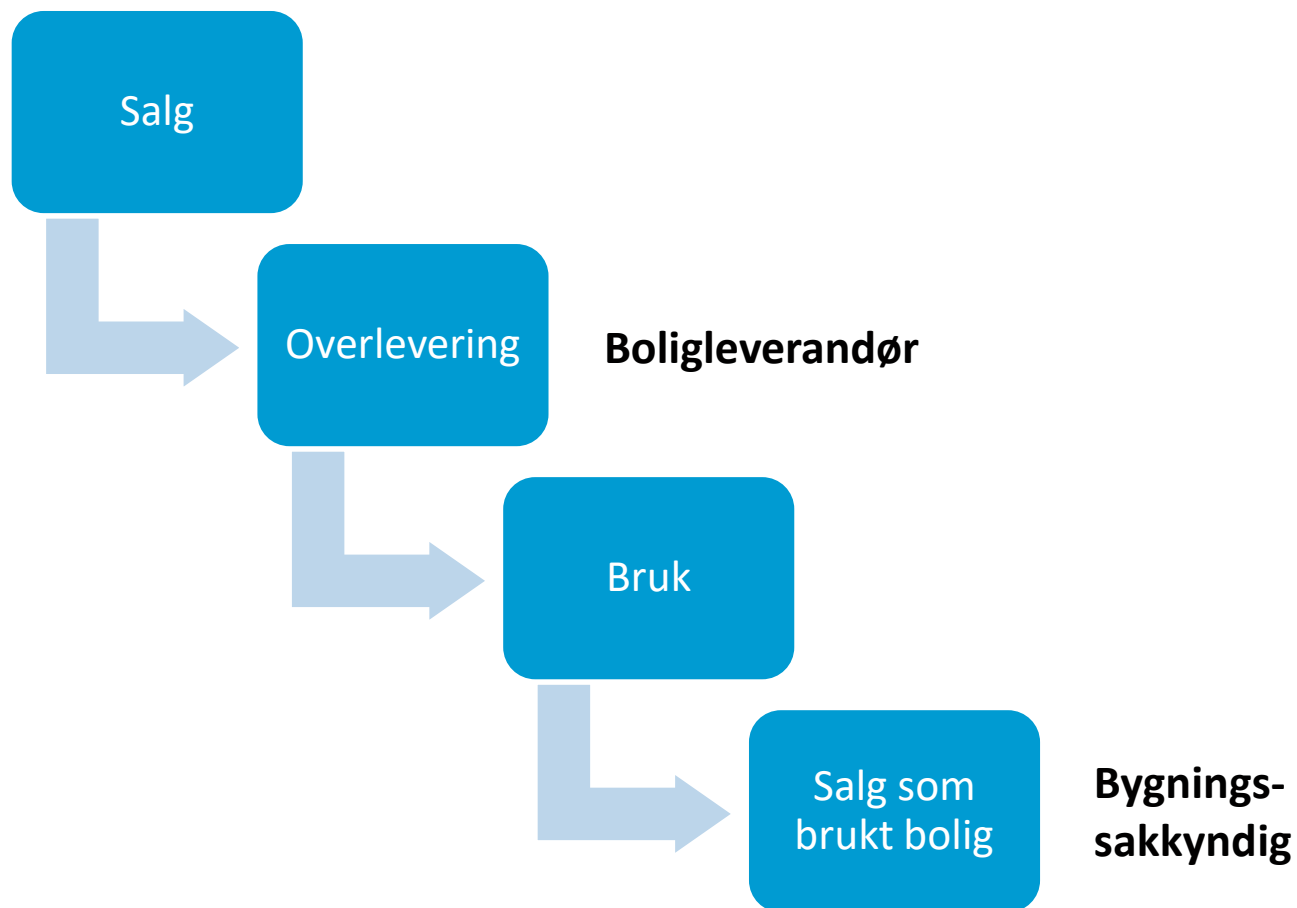
PROBLEMOMRÅDE	NY LØSNING i NS 3600:2025
Dokumentasjon av radonsperre	Dokumenteres ved ferdigattest for ny bolig
Manglende fall til sluk i våtrom	TG1 Vannsprut/søl aksepteres TG 2 bruksvann brer seg ut over gulv TG 2 utilstrekkelig høyde topp sluk – oppkant membran
Membran, tettesjikt og overgang til sluk	• TG 0 ved ferdigattest for ny bolig • Vi oppgir type membran
Bomlyd i flis	TG 2 når bom i tillegg til riss/sprekker
Toleranser for bjelkelag	TG 0 når: • Nivåforskjell mellom rom < 25 mm • Lokal høydeforskjell < 15 mm • Total høydeforskjell < 30 m

God praksis for dokumentasjon av bolig (tabell 1)

Kontroller at frittliggende bolig og leilighet (nyere 0-5 år) har følgende dokumentasjon. Mangler angis i tilstandsrapporten:

- Ferdigattest Plan, snitt og fasader
- Situasjonsplan
- Energiattest
- Samsvarserklæring for elektriske anlegg
- Informasjon om vanntett sjikt i våtrom (aldersvurdering)
- FDV-dokumentasjon fra overlevering
- Eventuell service- og tilsynsrapporter, skaderapporter
- Dokumentasjon for ev. utførte håndverkertjenester (etter overlevering)

Sammenheng i dokumentasjon



Unngå merarbeid ved resalg av bolig

