



BOLIGPRODUSENTENE

Forenkling av regelverket for boliger

Per Jæger, adm. direktør Boligprodusentenes Forening

Oslo, 25. mars 2015



BOLIGPRODUSENTENE

Motstridende signaler

16. februar 2015

Vil byggje meir miljøvenlege bygg

Nye energikrav skal gjere det mogleg for nye bustadar å bli 26 prosent meir energieffektive samanlikna med dagens krav. Det tyder at ein sparer like mykje straum som talet på hus i heile Stavanger.



SJÅ VIDEO: I dag tok Jan Tore Sanner turen til byggjebansjen for å snakke om dei nye energikrava.

Journalist
Tate Hauso

Journalist
Fayruz Sado

MER OM KLIMA OG MILJØ

Publisert 16.02.2015, kl. 19:39



I dag la regjeringa fram forslag til nye energikrav. Desse skal gjere det mogleg for nye bustadar å bli meir energieffektive.

– Del nye krava vil innebære at forbruket går ned med ca. 26 %, det blir meir miljøvenlege bustadar og det blir lågare straumrekningar for folk flest, seier kommunal- og moderniseringsminister, Jan Tore Sanner.

Klimavennlige bygg

> Regjeringen sender i dag de nye energikravene på offentlig høring med en frist på tre måneder til 18. mai 2015.

6. mars 2015



Finansdepartementet og finansminister Siv Jensen (Frp) ber Finanstilsynet vurdere om det er hensiktsmessig å iverksette tiltak for å dempe boliglånsveksten. Foto: Øyvind Elvsborg

Næringsliv Boliglån

Ber Finanstilsynet vurdere tiltak for å dempe boliglånsveksten

Flere år med sterk vekst i boligpriser og husholdningenes gjeld har økt risikoen for at finansiell ustabilitet, mener Finansdepartementet.

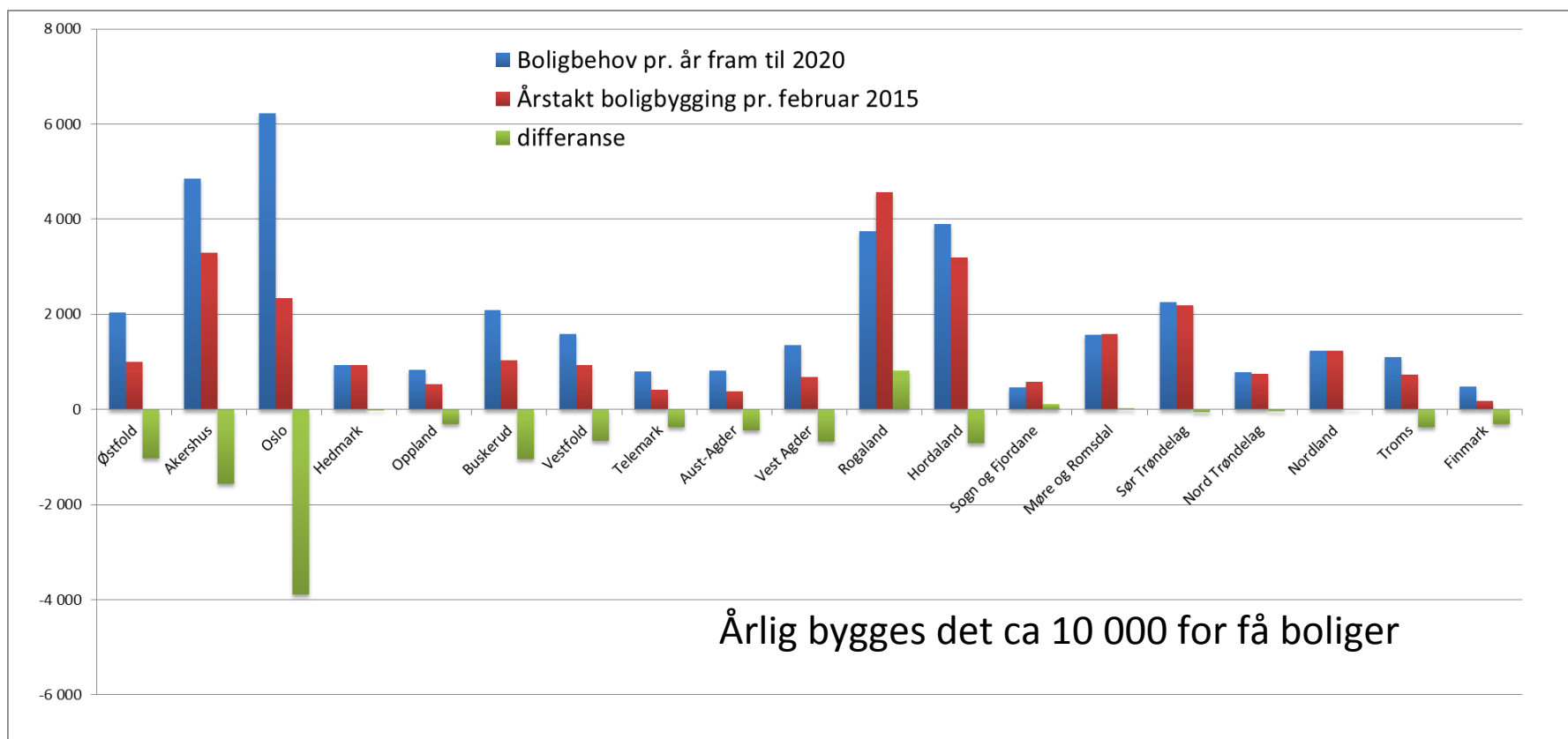
Einar Takla og Anne Kari Haug

Publisert: 06.03.2015 – 08:14 Oppdatert: 06.03.2015 – 09:52



Boligbehov og bygging

Årstakt boligbygging pr. februar 2015 mot boligbehov mot 2020
 (basert på middelsalternativet – MMMM - for befolkningsøkning)





Departementet anslår 1,6 mrd kroner som sannsynlig samfunnsøkonomisk kostnad

...ner (H) får ros for de nye energikravene til bygg. Foto: Vegard Wivestad Grøtt / NTB scanpix

...ngikrav til bygg ute på høring - høster jubel fra miljøorganisasjoner

De nye energikravene ble lagt ut til høring mandag. Allerede nå får Kommunal og

annonse



Status dagens TEK10

- **uoversiktlig**
 - man må kjenne forskriften for å vite hvilke krav som gjelder og hvor i forskriften kravene står
- **savner etterprøvbare krav**
 - mange krav er ikke dokumenterbare
- **mangler digitalisering**
 - ikke tilrettelagt for bruk av automatiske regelsjekkere
- **mange fordyrende og unødvendige krav**
 - "belte og bukseseler"-tankegang
 - forskriften er minstekrav, hva er godt nok?





Boligprodusentenes anbefaling

Strukturering, digitalisering og lemping

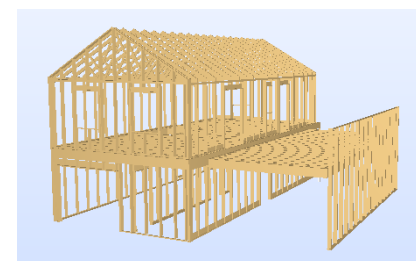
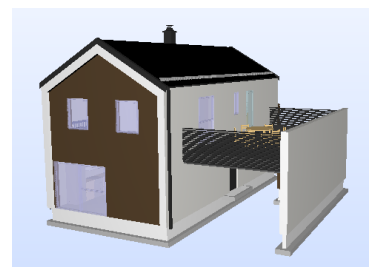
1. Strukturering

- bruk ISO-standarder



2. Digitalisering

- regelsjekkere, BIM og åpne standarder



3. Lemping av krav



Boligprodusentenes anbefaling

1. Strukturering

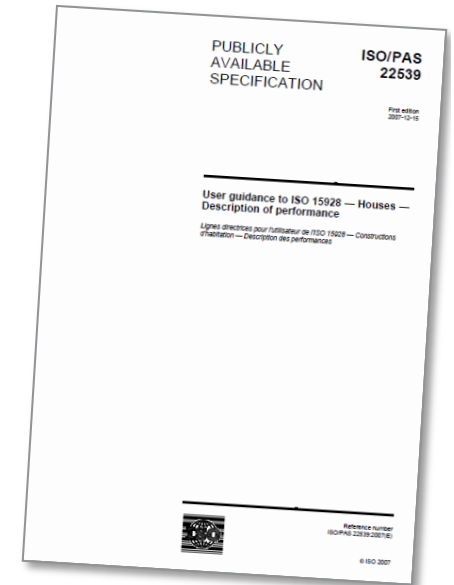
- innfør lik struktur for alle kravområdene/kapitlene
 - bruk struktur fra ISO-standardene
- etablere klare og etterprøvbare forskriftskrav.
 - sikre at det foreligger omforente metoder for å dokumentere tilfredsstillelse av forskriftskravene
 - fjern krav som innebærer skjønsmessige vurderinger
 - flytt preaksepterte ytelser fra veileder til forskrift
 - kravnivå må være gitt av KMD, ikke av Standard Norge
- redusere omfanget av veiledningen
 - fjern alle anbefalinger
 - hensikten med veiledningen bør utelukkende være å forklare forskriftskravene og beskrive hvordan man skal dokumentere tilfredsstillelse

1. Strukturering

Bruk struktur fra ISO-standardene



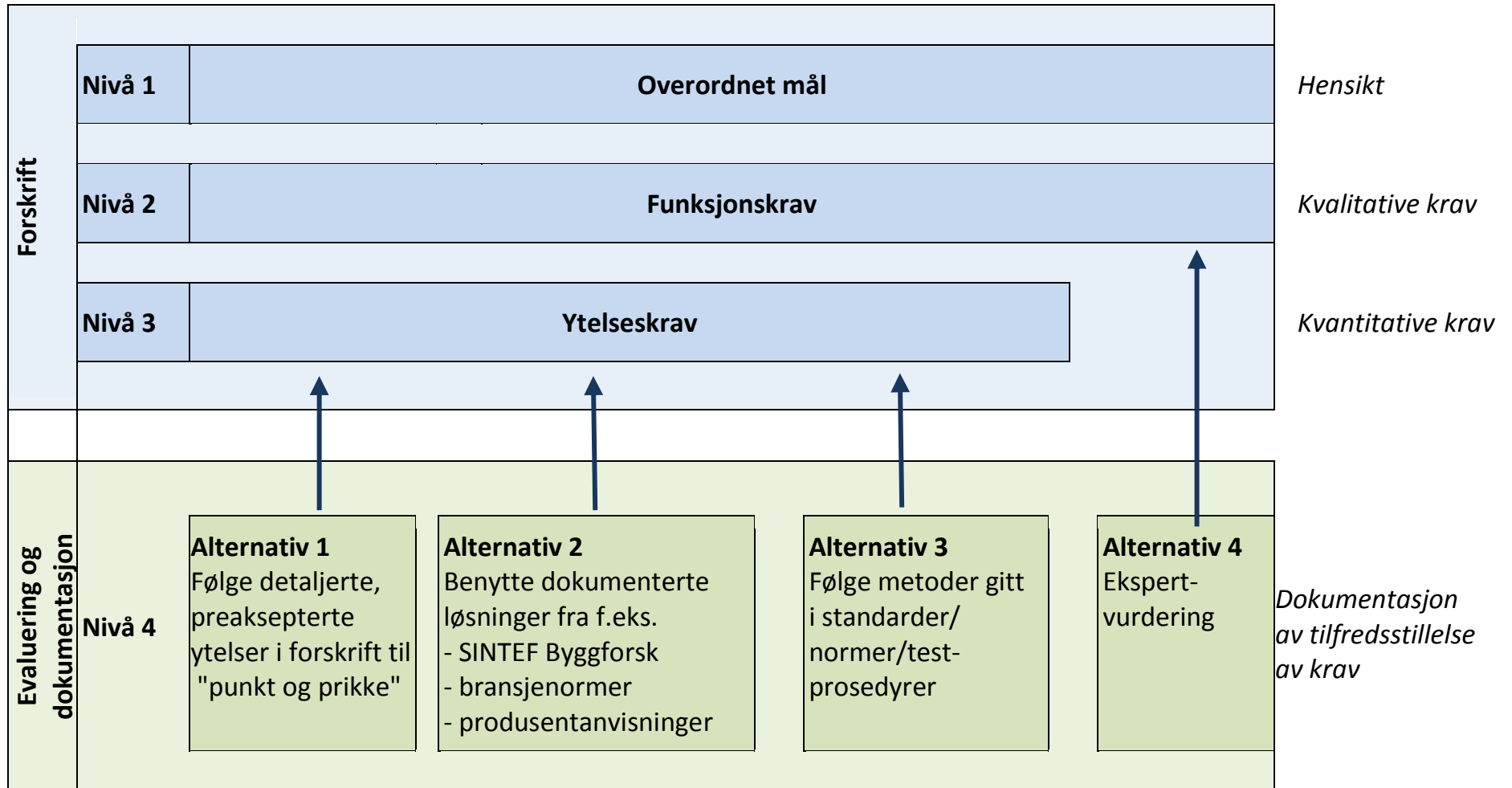
BOLIGPRODUSENTENE



ISOPAS 22539:2007 "User guidance to ISO 15928 Houses – description of performance"

1. Strukturering

Alternative måter å dokumentere tilfredsstillelse av krav



1. Strukturering

Fjerne unødvendige bestemmelser

TEK10 § 8-3. Plassering av byggverk

- *Byggverk skal ha god terrengmessig tilpasning ut fra hensyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet, naturgitte forutsetninger, sikkerhet, helse, miljø, tilgjengelighet, brukbarhet og energibehov. Byggverk skal plasseres slik at det tas hensyn til lys- og solforhold, samt lyd- og vibrasjonsforhold.*

Hvordan skal man kunne dokumentere tilfredsstillende av en slik upresis "tenk-på-alt"-bestemmelse?



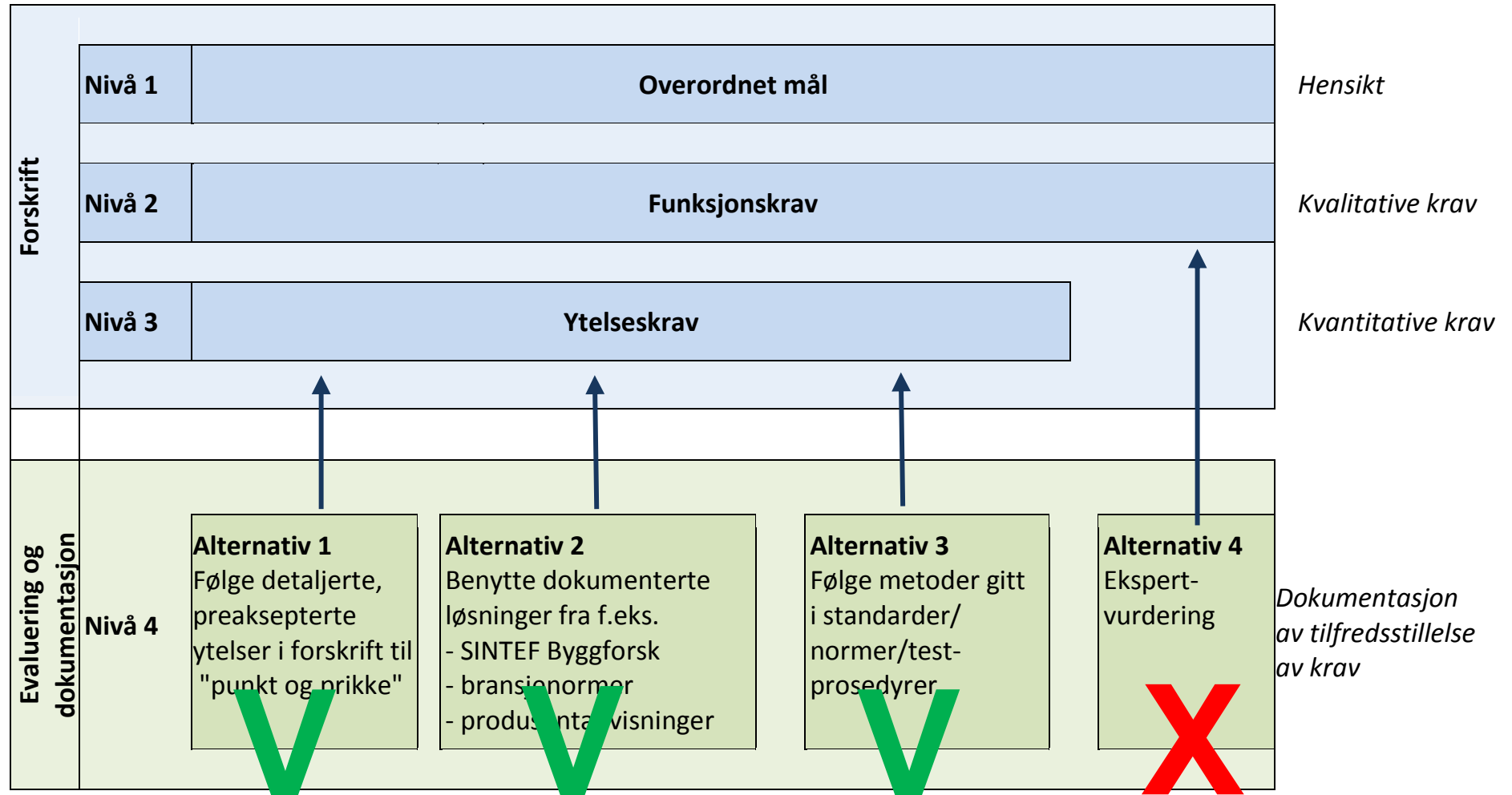
2. Digitalisering – bruk av BIM

- Digitalisering er avgjørende for innovasjon og fornying i byggenæringen
 - dermed avgjørende for norsk konkurransekraft og samfunnsutvikling
- BIM (Bygnings Informasjons Modeller) er verktøyet for digitalisering i byggenæringen
 - må være basert åpne internasjonale standarder (buildingSMART-standarder)
 - må benytte buildingSMART dataordbok
- **Myndighetene må ta ansvar for utvikling av digitale felleskomponenter som kreves for BIM**

2. Digitalisering – regelsjekkere

- Utvikle automatiske regelsjekkere som kan kontrollerer at det prosjekterte tiltaket tilfredsstillter krav
- Bruk av regelsjekkere vil:
 - lette kommunal byggesaksbehandling
 - åpne for "fast-track"-prosess for hel-digitale byggesøknader med automatisk regelsjekk av de prosjekterte løsningene
 - lette kommunenes tilsynsarbeid
 - overflødiggjøre uavhengig kontroll av prosjekteringen

2. Digitalisering – bruk av regelsjekkere



2. Digitalisering – filtrering av krav

Publikums- og yrkesbygg	Alle bygg med krav	Boligbygg med krav	Andre boligbygg	Større boligbygg	Andre boligbygg	Andre boligbygg	Fritidshus med 6m brukshøyde, Areal < 50 m ²	Fritidshus med 6m brukshøyde, 50 m ² < Areal < 150 m ²	Fritidshus med 6m brukshøyde, Areal > 150 m ²				Bestemmelse	Ledd	Bokstav	Punkt
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	11	V		V. Tilrettelegging for slokking			
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	11	16	1	§ 11-16. Tilrettelegging for m	(1) Byggverk skal være tilrettelagt for effektiv manuell slokking av brann.		
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	11	16	2	§ 11-16. Tilrettelegging for m	(2) I eller på alle byggverk der brann kan oppstå, skal det være manuelt brannsløkkeutstyr for effektiv slokkeinnsats i brannens startfase. Dette kommer i tillegg til		
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	11	16	3	§ 11-16. Tilrettelegging for m	(3) Brannsløkkeutstyret skal være plassert slik at effektiv slokkeinnsats kan oppnås. For mindre byggverk med virksomhet i risikoklasse 1 kan utstyret være		
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	11	16	4	§ 11-16. Tilrettelegging for m	(4) Brannsløkkeutstyret skal være tydelig merket, med mindre det bare er beregnet for personer i én bruksenhet og personene må forventes å være godt		
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	11	17	1	§ 11-17. Tilrettelegging for red	(1) Byggverk skal plasseres og utformes slik at rednings- og sløkkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til og i byggverket for redn		
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	11	17	1	§ 11-17. Tilrettelegging for red	(2) Byggverk skal tilrettelegges slik at en brann lett kan lokaliseres og bekjempes.		
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	11	17	1	§ 11-17. Tilrettelegging for red	(3) Branntekniske installasjoner som har betydning for rednings- og sløkkeinnsats skal være tydelig merket.		
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	ap	1	0	Kapittel 12. Planløsning og bygningsdeler i byggverk			
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	1		I. Innledende bestemmelser om planløsning og bygningsdeler			
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	1		§ 12-1. Krav om universell utf	Byggverk for publikum og arbeidsbygning skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i forskriften, med mindre byggverket eller del av		
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	2		§ 12-2. Krav om tilgjengeligh	Boenhet i bygning med krav om heis skal være tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse slik det følger av bestemmelser i forskriften. For boe		
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	3		§ 12-3. Krav om heis i byggv	(1) Byggverk for publikum og arbeidsbygning skal ha heis. I etasjetallet skal alle måleverdige plan medregnes. Byggverk med inntil		
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	3	a	§ 12-3. Krav om heis i byggv	(1) Byggverk for publikum og arbeidsbygning skal ha heis. I etasjetallet skal alle måleverdige plan medregnes. Byggverk med inntil	a) Minst én heisstol skal ha innvendig størrelse på minimum 1,1 m x 2,1 m i byggverk med tre etasjer eller flere.	
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	3	b	§ 12-3. Krav om heis i byggv	(1) Byggverk for publikum og arbeidsbygning skal ha heis. I etasjetallet skal alle måleverdige plan medregnes. Byggverk med inntil	b) Minst én heisstol skal ha innvendig størrelse på minimum 1,1 m x 1,6 m i byggverk med kun to etasjer.	
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	3	c	§ 12-3. Krav om heis i byggv	(1) Byggverk for publikum og arbeidsbygning skal ha heis. I etasjetallet skal alle måleverdige plan medregnes. Byggverk med inntil	c) Løfteplattform skal ha innvendig størrelse på minimum 1,1 m x 1,6 m.	
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	3		§ 12-3. Krav om heis i byggv	(2) Bygning med tre etasjer eller flere som har boenhet skal ha heis. Kravet gjelder ikke der atkomst fra inngangsparti til boenhet kun går over én etasje. I		
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	3	a	§ 12-3. Krav om heis i byggv	(2) Bygning med tre etasjer eller flere som har boenhet skal ha heis. Kravet gjelder ikke der atkomst fra inngangsparti til boenhet kun går over én etasje. I	a) Minst én heisstol skal ha innvendig størrelse på minimum 1,1 m x 2,1 m.	
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	3	b	§ 12-3. Krav om heis i byggv	(2) Bygning med tre etasjer eller flere som har boenhet skal ha heis. Kravet gjelder ikke der atkomst fra inngangsparti til boenhet kun går over én etasje. I	b) Løfteplattform skal ha innvendig størrelse på minimum 1,1 m x 1,4 m.	
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	3		§ 12-3. Krav om heis i byggv	(3) Der løfteplattform kan benyttes etter første og annet ledd kan denne erstattes med heis med tilsvarende størrelse.		
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	11		II. Inngangsparti, planløsning, kommunikasjonvei, rom mv.			
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	4	1	§ 12-4. Inngangsparti	(1) Inngangsparti skal være godt synlig, sentralt plassert og oversiktlig i forhold til atkomst. Inngangsparti skal være sikkert og enkelt å bruke. Med inngan		
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	4	2	§ 12-4. Inngangsparti	(2) For bygning med krav til tilgjengelig boenhet og byggverk med krav om universell utforming skal følgende være oppfylt:		
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	4	2	a	§ 12-4. Inngangsparti	(2) For bygning med krav til tilgjengelig boenhet og byggverk med krav om universell utforming skal følgende være oppfylt:	a) Inngangsparti skal ha belysning slik at inngangsparti og hovedinngangsdør er synlig i forhold til omliggende f
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	4	2	b	§ 12-4. Inngangsparti	(2) For bygning med krav til tilgjengelig boenhet og byggverk med krav om universell utforming skal følgende være oppfylt:	b) Det skal være et visuelt og taktilt oppmerksomhetsfelt foran hovedinngangsdør.
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	4	2	c	§ 12-4. Inngangsparti	(2) For bygning med krav til tilgjengelig boenhet og byggverk med krav om universell utforming skal følgende være oppfylt:	c) Inngangsparti skal være trinnfritt.
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	4	2	d	§ 12-4. Inngangsparti	(2) For bygning med krav til tilgjengelig boenhet og byggverk med krav om universell utforming skal følgende være oppfylt:	d) Utenfor hovedinngangsdør skal det være et horisontalt felt på minimum 1,5 m x 1,5 m. Ved sidehengslede dører
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	4	2	e	§ 12-4. Inngangsparti	(2) For bygning med krav til tilgjengelig boenhet og byggverk med krav om universell utforming skal følgende være oppfylt:	e) Betjening for eventuell automatisk døråpner skal plasseres slik at den er tilgjengelig for person i rullestol og i
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	5	1	§ 12-5. Planløsning	(1) Byggverk skal ha planløsning tilpasset byggverkets funksjon.		
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	5	2	§ 12-5. Planløsning	(2) Byggverk skal ha planløsning som gjør det lett å orientere seg.		
	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	5	3	§ 12-5. Planløsning	(3) Byggverk skal ha utforming slik at fare for skade på person og hushjør ved sammenstøt eller fall unngås.		
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	5	4	§ 12-5. Planløsning	(4) Byggverk for publikum skal ha planløsning og fordeling av rom som fører til at flest mulig på en likestilt måte har tilgang til og kan bruke alle deler av byg		

Eksempel: filtrering av forskriftskrav i Excel-regneark slik at kun relevante krav vises

Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	6	5	c	§ 12-6. Kommunikasjonvei	(3) For byggverk med krav om universell utforming skal kommunikasjonvei ha	a) Korridor og sveigang skal ha bredde på minimum 1,0 m. I lange korridorer skal det ansettes tilstrekkelig bred
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	6	5	d	§ 12-6. Kommunikasjonvei	(5) For byggverk med krav om universell utforming skal kommunikasjonvei ha	d) Auditiv informasjon skal suppleres med visuell informasjon.
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	6	5	e	§ 12-6. Kommunikasjonvei	(5) For byggverk med krav om universell utforming skal kommunikasjonvei ha	e) Blendende motlys skal unngås i kommunikasjonvei.
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	6	5	f	§ 12-6. Kommunikasjonvei	(5) For byggverk med krav om universell utforming skal kommunikasjonvei ha	f) Søyler og lignende skal plasseres slik at de ikke er til hinder i kommunikasjonvei. For å unngå fare for sammen
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	6	5	g	§ 12-6. Kommunikasjonvei	(5) For byggverk med krav om universell utforming skal kommunikasjonvei ha	g) Ved endring av gangretning skal retningsinformasjon angis dersom det er nødvendig. Repeterende informasjon
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	6	5	h	§ 12-6. Kommunikasjonvei	(5) For byggverk med krav om universell utforming skal kommunikasjonvei ha	h) Store rom, der sentrale ganglinjer går på tvers av åpne arealer, skal ha definert gangsoner eller nødvendige le
Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	7	1		§ 12-7. Krav til rom og annet	(1) Rom og annet oppholdsareal skal ha utforming tilpasset sin funksjon og ha tilstrekkelig størrelse, romhøyde og plass til fast og løs innredning.	
Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	7	2		§ 12-7. Krav til rom og annet	(2) Tilgjengelig boenhet skal være dimensjonert for rullestol på inngangsplenet. Rom skal ha trinnfri tilgang og snusresal med diameter på minimum 1,5 m. F	
Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	7	3		§ 12-7. Krav til rom og annet	(3) I tilgjengelig boenhet skal det i rom for varig opphold være fri plass på 0,9 m til dør og vindu utover møbleringszone.	
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	7	4		§ 12-7. Krav til rom og annet	(4) Rom og annet oppholdsareal i byggverk med krav om universell utforming skal ha	
Ikke krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	Krav	12	7	4	a	§ 12-7. Krav til rom og annet	(4) Rom og annet oppholdsareal i byggverk med krav om universell utforming skal ha	a) Størrelse, utforming, belaying og lydbelastning skal være tilpasset slik at det er tilgjengelig for personer i rullestol og i

Vurdering av bestemmelser i TEK10

Kategori	Kapittel
Mest uklar	Kap 5 Grad av utnyttning (BYA og BRA)
Tynnest	Kap 10 Konstruksjonssikkerhet (alt ligger i Eurokoder)
Mest uoversiktlig	Kap 11 Brannsikkerhet
Mest fordyrende	Kap 8 og 12 UU og tilgjengelighet
Potensielt mest fordyrende	Kap 14 Energi
Flest "kjekt-å-ha-krav"	Kap 13 Miljø og helse <ul style="list-style-type: none">• radonsperre• dagslys• luftvindu• fall til sluk• støy

3. Lemping av krav – forskriften angir minstekrav!

- § 8-2. Fjerne kravet om universell utforming av uteareal for boligbygning med krav om heis.
- § 11-12. Revurdere krav til brannsikring (sprinkling, svalgangsløsninger)
- § 12-7. Redusere størrelsen på rullestol-snusirkelen som kreves i tilgjengelig boenhet.
- § 13-4. Fjerne krav om at rom for varig opphold skal ha minst ett vindu eller en dør mot det fri som kan åpnes.
- § 13-7. Endre lydkravet mellom felles korridor/svalgang og stue
- § 13-9. Lempe på kravene til støy for utendørs oppholdsareal.
- § 13-12. Moderere kravet til dagslys på soverom og kjøkken
- § 14-7. Ikke innføre passivhusnivå som foreslått!



Boliger for folk flest



TEK17 skal bli enklere og billigere enn TEK10!



Infrastruktur

Veier
Tog
T-Bane Oslo
Skoler

Energi og miljø

Passivhus,
arbeidsvei

Nøkkelpersonell

Syke-/
hjelpepleiere
Politi, Brann
Lærere

Tomter

Nok
regulert areal
Hvor skal
vi bo?

Nasjonal konkurranseskraft

Arbeid / hjem
boligpriser /
lønnspress



Finansiering
Banker
Garantier

Finansiering

Produktivitet,
arbeidskostnad,
planlegging

Produktivitet

Byråkrati / regler,
tid / penger,
endringstakt

Byråkrati



BOLIGPRODUSENTENE