

LAG ROM PÅ LOFTET

FAKTASERIEN

3

SINTEF



Lag rom på loftet

Innhold

1	Utgangspunkt	5
1.1	Hva boka handler om	5
1.2	Anerkjente, riktige og lovlige løsninger.....	5
1.3	Hvem boka er for og hvordan den kan brukes.....	5
1.4	Vanlige utgangspunkt for å bygge boligrom på loftet.....	6
1.5	Hva du kan gjøre selv og hva fagfolk må gjøre.....	8
1.6	Søknad om byggetillatelse.....	8
1.7	Hva skal til for å få boligrom på loftet?.....	10
2	Planlegging og viktige hensyn	13
2.1	Hva vil du bruke loftsrommet til?	13
2.2	Romhøyde og volum.....	13
2.3	Romhøyde og måleverdig areal	15
2.4	Minste romhøyder for ulike møbler og funksjoner	16
2.5	Plassering av dører	20
2.6	Avstand mellom trevegg (brennbart materiale) og skorstein	21
2.7	Ildsted, brannmur og avstand til brennbar vegg.....	26
2.8	Dagslys og vinduer.....	28
2.9	Rømningsvindu.....	29
2.10	Utforming og plassering av trapp.....	31
3	Bæresystem i taket.....	35
3.1	A-takstol	35
3.2	Sperretak	36
3.3	Rammekonstruksjon uten hanebjelke og knestender.....	36
4	Lag undergulv	39
4.1	Materialer	39
4.2	Oppsetting	40

5	Isolering av taket	45
5.1	Isolere først.....	45
5.2	Undertak	45
5.3	Tak med tradisjonell taktro eller med forenklet undertak	49
5.4	Tak med kombinert undertak og vindsperre.....	52
5.5	Isolering og montering av dampsperre – framgangsmåte.....	55
6	Lag himling – monter kledning	59
6.1	Valg av kledningstype	59
6.2	Panel	60
6.3	Gipsplater	67
6.4	Spon- eller trefiberplater.....	71
7	Bygg vegg – monter kledning	75
7.1	Bygg innervegg	75
7.2	Oppsetting av stående panel	81
7.3	Oppsetting av liggende panel	84
7.4	Oppsetting av platekledning	87
7.5	Vegg mot nabovegg	89
8	Innsetting av vinduer i takflater eller i arker/takopplett	91
8.1	Hensyn ved valg av takvindu.....	91
8.2	Avtal løsning	93
8.3	Bruk monteringsanvisning og fagfolk	93
8.4	Generelt om åpning i taket.....	93
8.5	Innvendige føringer	93
8.6	Lufting av taket ovenfor og nedenfor vinduet.....	95
8.7	Feste av vindu.....	95
9	Kort om ark og takopplett	97
9.1	Hensyn og eksempler	97
9.2	Rønningsvindu i ark eller takopplett.....	99
9.3	Utsparing	101
9.4	Oppbygging av saltaksark.....	102
9.5	Oppbygging av takopplett.....	104

1 Utgangspunkt

1.1 Hva boka handler om

Et ubrukt loft eller en halvetasje under skråhimling kan bli nyttig ekstra boareal. Denne boka tar for seg innredning av loftsrom til boligrom i småhus, både når det gjelder planlegging, hvordan du bør gå fram og praktiske løsninger. Løsningene i boka kan også brukes ved isolering og innredning av loft i garasjer o.l.

Boka handler om oppholdsrom, ikke innredning av bad og kjøkken. Mye av det som viser montering av himling, vegg og gulv, kan brukes også i andre innredningsarbeider. Boka tar ikke for seg installasjoner som strøm og røranlegg.

1.2 Anerkjente, riktige og lovlige løsninger

Denne boka viser løsninger som er hentet fra Byggforskserien. Løsningene i Byggforskserien tilfredsstiller kravene som myndighetene setter i plan- og bygningslovgivningen. Plan- og bygningsloven er supplert med en forskrift med tekniske krav; byggteknisk forskrift (forkortet TEK17).

1.3 Hvem boka er for og hvordan den kan brukes

Boka kan brukes på flere måter, for eksempel som:

- hjelpemiddel for huseieren til å planlegge og styre arbeider i eget hus, der fagfolk gjør jobben, men boka brukes som avtaleunderlag
- retningslinjer for nevenyttige og praktiske huseiere som kan gjøre mye selv
- retningslinjer for håndverkere, og dokumentasjon på hvordan arbeidet utføres
- dokumentasjon på hvordan arbeidet er utført som kan legges fram ved salg av boligen

§§ HVOR FINNES REGLENE OG LØSNINGENE

- Myndighetenes krav til hus, boligutforming og bygging finnes i byggteknisk forskrift (TEK17). Forskriften med veiledning finnes på hjemmesiden til Direktoratet for byggkvalitet, www.dibk.no. Plan- og bygningsloven med forskrifter finnes på www.lovdata.no.
- Ved å følge tegningene og anvisningene i Byggforskserien og i denne boka får du løsninger som er tillatt etter byggeforskriften. Mer om Byggforskserien finner du på: www.byggforsk.no
- Velg bare materialer og produkter som har dokumentasjon på bruksområder og egenskaper. Hvis du velger produkter med SINTEF Teknisk Godkjenning, er du sikker på å få et gjennomprøvd og holdbart produkt. Les om godkjenninger på: www.sintefcertification.no

1.4 Vanlige utgangspunkt for å bygge boligrom på loftet

Mange som kjøper seg nytt hus, ønsker å få overlevert huset med uinnredet loft, slik at de selv kan gjøre det ferdig når økonomien tillater det. Andre har et eldre hus med et loft som de kan tenke seg å utnytte, men hvor det må avklares hva som er mulig å få til.

Utgangspunktet kan for eksempel være:

- nytt hus fra boligleverandør, der loftet leveres isolert og med trapp opp, med vinduer og med strøm ført opp
- nytt hus fra boligleverandør, der loftet leveres uisolert, men med trapp opp, med vinduer og med strøm ført opp
- eksisterende/eldre hus med uisolert loft og trapp eller stige opp. Det er eventuelt nødvendig å sette inn trapp, få satt inn vinduer, føre opp strøm, isolere og innrede.
- innredet loft, men ønskelig å sette inn takvindu, eller ønske om å utvide loftet med en ark eller et takopplett

HOVEDPLAN



LOFT



Eksempel på planløsning av loftsetasje, med plass til loftsstue, to soverom og bad. Loftet kan innredes når familien vokser. Fra Nordbohus

1.5 Hva du kan gjøre selv og hva fagfolk må gjøre

Dette kan du gjøre selv

- montere isolasjon og dampsperre i taket (Obs: Her er det viktig å ha nødvendig kunnskap!)
- kle himlingen med panel eller plater og male
- sette opp vegger som ikke er bærende eller er skillekonstruksjon for brann
- kle og male innvendige vegger
- legge gulv

Dette må fagfolk gjøre

- lage åpninger i tak og vegg, og sette inn vinduer eller bygge ark/takopplett
- gjøre endringer i bærende konstruksjoner
- lage åpning for trapp og montere trapp
- utføre elektriske installasjoner
- gjøre rørleggerarbeider
- arbeider på brannskillende konstruksjoner

1.6 Søknad om byggetillatelse

Direktoratet for byggkvalitet

På hjemmesiden til Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) finnes oversikt over saksbehandlingsreglene og TEK17 med veiledning, se www.dibk.no.

Søknad

DETTE MÅ DU SØKE KOMMUNEN OM

- Omgjøring av loft (tilleggsdel) til boligrom (hoveddel) er bruksendring og krever søknad til kommunen.
- Utbygging av ark og takopplett er fasadeendring og påbygg, og dermed søknadspliktig.
- Hvis utbyggingen av loftet berører brannskiller mot andre boenheter, er det søknadsplikt.
- Sjekk med kommunen hvilken søknadsplikt som gjelder for bygging av våtrom.

Alle relevante krav i TEK17 må ivaretas. De omfatter:

- krav om brannsikkerhet
- krav om at bærekonstruksjoner skal være sikre – det gjelder spesielt loft som ikke har oppholdsrom fra før
- krav om at du må bygge slik at det ikke blir fukt, mugg eller råte i rommet
- krav om at rommet må være godt nok isolert og ventilert slik at det gir et behagelig inneklima uten støy
- krav om fuktsikker og utskiftbar utførelse av vanninstallasjoner

Dersom boligen din er bygd før 1. juli 2011 eller det er søkt om byggetillatelse før 1. juli 2011, gjelder:

- Romhøyden (fra undergulv til himling) kan være ned til 2 m. Om anbefalt romhøyde, se punkt 2.3.
- Rommet må ha minst ett vindu, med minimum størrelse som minste rømningsvindu, se punkt 2.9.
- Det er ikke krav om at vinduet skal ha utsyn, men vi anbefaler å ta hensyn til utsyn for trivselens og romkvalitetens skyld.
- Rommet kan luftes med ventil og vindu hvis uteluften er god nok.
- Boligen skal fortsatt ha tilstrekkelig plass for oppbevaring, men du bestemmer hvor mye oppbevaringsplass som trengs.
- Rommet må være isolert. Du bestemmer selv hvor mye, men det bør ikke være dårligere enn i resten av boligen.

En betingelse for at disse forenklede kravene skal gjelde, er at rommet du vil endre, ligger inntil et annet oppholdsrom, det vil si at rommene må dele vegg, tak eller gulv.

Ikke nødvendig med søknad

- Mindre fasadeendring er tillatt så lenge bygningens eksteriørkarakter ikke endres, for eksempel skifting av vindu med samme størrelse og type som før. Innsetting av vindu i skrå takflate regnes vanligvis ikke som søknadspliktig.
- Man kan sette opp eller fjerne innervegger som ikke er bærende og som ikke er brannskiller uten å søke.

1.7 Hva skal til for å få boligrom på loftet?

Et loft kan se spennende ut med eksponerte bærebjelker og skråhimling, men det er noen grunnleggende punkter som må avklares nøye før du går i gang.

SJEKK

- Hvor stor plass har du på loftet med tilstrekkelig høyde under himlingen eller under synlige bjelker?
- Kan rommene få tilfredsstillende størrelse?
- Hvordan blir muligheten for dagslys og utsyn?
- Er det mulig å oppnå tilfredsstillende lydisolering mot nabobolig, dersom du bor i tomannsbolig/rekkehus? Se punkt 7.5
- Kan man oppnå tilfredsstillende brannskillende konstruksjoner?
- Kan rømningsforholdene bli tilfredsstillende?
- Kan isoleringen og luftingen av takkonstruksjonen bli tilfredsstillende?



Skråtak og vindu kan gi en fin romfølelse.
Foto: Sandra Aslaksen

LAG ROM PÅ LOFTET

Bygg om loftet og få større plass! Denne boka viser hvordan huseiere og håndverkere bør gå fram ved omgjøring av loft til boligrom.

Løsningene er oppdatert etter byggt teknisk forskrift (TEK17), og omfatter:

- reglene for bruksendring av loft til bolig
- plassbehov og romhøyde
- brannsikkerhet: rømning, avstander til skorstein, ildstedsregler
- hva som kjennetegner en god trapp
- trinn for trinn framgangsmåte for isolering, lufting og tetting av taket
- hvordan du bygger opp gulv, himling og lettvegger med viktige detaljer
- tips om vindusinnsetting, arker og takopplett

ISBN 978-82-536-1516-5

