

From: "Guri Grendal" <guri.grendal@atarkitektur.no>
Sent: Thu, 21 Mar 2024 16:23:14 +0100
To: "Bettina Elise Haug" <Bettina.Elise.Haug@tromso.kommune.no>
Cc: "Berit Ballari" <berit.ballari@atarkitektur.no>; "Andreas Willumsen" <andreas@tromsosko.no>; "Postmottak Tromsø kommune" <postmottak@tromso.kommune.no>
Subject: BYGG-23/01626-16, tilleggsinformasjon i forbindelse med søknad om fravik TEK17
Categories: Grønn kategori

Hei

Viser til foreløpig tilbakemelding på søknad om fravik fra TEK17. Kommunen oppgir at dere trenger mer informasjon:

Kommunen trenger mer informasjon

Vi har sett igjennom søknaden og ser at vi trenger nærmere utdypelse av hvilke bygningsdeler som ikke oppfyller minstekravene til energi. Videre hvilke u-verdi tidligere vindu hadde og hvilken nye vinduer har, om det har fremkommer kuldebroer som har blitt håndtert eller andre lekkasjepunkter som har blitt tettet.

Fra forarbeidene til plan- og bygningsloven § 31-4 fremgår det at første ledd bokstav c) åpner for at kommunen kan legge vekt på om de kompenserende tiltakene vil vesentlig forbedre byggverkets tekniske tilstand, herunder energibruken. Nettopp dette vil være vesentlige vurderingsmomenter i forhold til om vi anser det som forsvarlig å gi unntak fra krav.

Vi viser videre til NS 3424 om gjennomføring av tilstandsanalyse for byggverk, som et mulig hjelpemiddel for bolig- og bygningseiere. Standarden kan brukes for alle typer byggverk, og gir anvisning på hvordan tilstanden skal beskrives, vurderes og dokumenteres. En energiattest som viser dagens energiklasse, og der det kan knyttes vurderinger til om det skjer en forbedring i energiklasse, kan også være relevant dokumentasjon som kan anvendes i saken.

I all hovedsak tilfredsstiller bygningsdeler der det er gjort tiltak i fasaden minstekravene til u-verdi. Det må også sies at fraviket viser seg å gjelde mindre deler av fasaden enn antatt da søknaden om fravik ble sendt, da man har funnet løsninger for deler av fasaden som gjør at det ikke kreves fravik.

- Gamle vinduer hadde u-verdi på 1,4 og 1,6, nye vinduer har u-verdi 0,8.
- Eksisterende kuldebroer er håndtert
- Fasader er etterisolert og ny vindsperre er lagt.
- På en del av fasaden mot Fredrik Langes gate (se bilde under, vegg markert med rødt) var det bare mulig å etterisolere 10cm utenpå eksisterende betongvegg, for å ikke bygge for mye ut i fortauet. Også på noen veggfelt under glassfasader i plan 1 var det ikke gjennomførbart med isolasjonstykkelse mer enn 10cm.



På deler av bygget, der dette var mulig, er det isolert utover minstekravet, for å kompensere for de områdene i fasaden som har mindre isolasjon enn minstekravet tilsier. Det er i forbindelse med renoveringsarbeidet installert varmepumpe med energibrønner, som vil redusere energiforbruket betraktelig. I tillegg er bygget nå tilknyttet fjernvarme. Byggverkets tekniske tilstand med tanke på energibruk, er vesentlig forbedret ved gjennomføring av tiltaket.

Det foreligger ikke endelig energiattest, men foreløpig beregning som ble gjort for en god stund tilbake, viste at bygget lå an til å gå fra Rød G til Lysegrønn B, altså en meget stor forbedring av energiklasse. Det vil bli utarbeidet energiattest når tiltaket ferdigstilles.



Med vennlig hilsen

Guri Grendal

Sivilarkitekt

AT arkitektur

97 64 63 34

Grønnegata 65

9008 Tromsø

atarkitektur.no

