



BILAG

Print Download Luk vindu

Bygningsreglement for småhuse (inkl. tillæg 1-12)

Bygningsreglement for småhuse (inkl. tillæg 1-12)

Generelle bemærkninger

1. Administrative bestemmelser
2. Bebyggelsesregulerende bestemmelser
3. Boligens indretning
4. Konstruktioner, brandforhold og byggepladsen
5. Energiforbrug
6. Indeklima
7. Installationer
8. Ildsteder og skorstene
9. Sammenbyggede enfamiliehuse
10. Sommerhuse i sommerhusområder
11. Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger
12. Småbygninger på højst 10 m²
13. Kolonihavehuse

Bilag

1. Administrative bestemmelser

- 1.1 Reglementets anvendelsesområde
 - 1.1a Digital signatur
- 1.2 Ansøgning om byggetilladelse
- 1.3 Byggetilladelse
- 1.4 Færdigmelding
- 1.5 Byggearbejder, der skal anmeldes inde påbegyndelse
- 1.6 Indsendelse af anmeldelse
- 1.7 Byggearbejder, der kan udføres uden tilladelse eller anmeldelse
- 1.8 Forhold til anden lovgivning
- 1.9 Midlertidig rådighed over nabogrund
- 1.10 Gebyrer
- 1.11 Dispensation
- 1.12 Klage
- 1.13 Straf
- 1.14 Ikrafttræden

2. Bebyggelsesregulerende bestemmelser

- 2.1 Generelt
- 2.2 Grundstørrelse
- 2.3 Bebyggelsesprocent
- 2.4 Højde og etageantal
- 2.5 Afstandsforhold
- 2.6 Bebyggelsens omfang
- 2.7 Måling af højder og afstande
- 2.8 Bebyggelsens højde og afstand i forhold til vej, naboskel og sti
- 2.9 Supplerende bestemmelser om bebyggelsens højde og afstandsforhold
- 2.10 Parkeringsarealer

3. Boligens indretning

- 3.1 Generelt
- 3.2 Adgangsforhold
- 3.3 Værn
- 3.4 Beboelsesrum og køkken
- 3.5 Redningsåbninger
- 3.6 Bade- og wc-rum
- 3.7 Dør- og gangbredder

4. Konstruktioner, brandforhold og byggepladsen

- 4.1 Generelt
- 4.2 Bærende konstruktioner
- 4.3 Brandforhold
- 4.4 Lydforhold
- 4.5 Tage
- 4.6 Vådrum
- 4.7 Byggepladsen

5. Energiforbrug

- 5.1 Generelt
- 5.2 Energiramme for nye enfamiliehuse
- 5.3 Lavenergihuse
- 5.4 Energibestemmelser for tilbygninger
- 5.5 Ombygning og andre væsentlige forandringer i enfamiliehuse samt udskiftning af kedler mv.
- 5.6 Mindste varmesolering

6. Indeklima

- 6.1 Generelt
- 6.2 Ventilation
- 6.3 Luftsiftets størrelse

6.4 Forureninger fra byggematerialer

6.5 Forureninger i øvrigt

6.4 Forureninger fra byggematerialer

6.4.1 Generelt

6.4.2 Formaldehyd

6.4.3 Asbest

6.4.4 Mineraluld

6.4.5 Flyveaske og slagger fra kulfyring

6.5 Forureninger i øvrigt

6.5.1 Kvælstofilter

6.5.2 Radon

6.5.3 Anden forurening fra undergrund

7. Installationer

7.1 Generelt

7.2 Varme- og varmtvandsanlæg

7.3 Ventilationssystemer

7.4 Vand- og afløbsinstallationer

7.5 Vandinstallationer, generelt

7.6 Vandinstallationer, varmt vand

7.7 Vandinstallationer, oversvømmelse

7.8 Vandinstallationer, materialer, komponenter og udførelse

7.9 Afløbsinstallationer, generelt

7.10 Afløbsinstallationer, materialer, komponenter og udførelse

7.11 Renovationsanlæg

8. Ildsteder og skorstene

8.1 Ildsteder

8.2 Luft til forbrænding

8.3 Tilslutning til skorsten

8.4 Skorstene og røgrør

8.5 Afstande til brændbart materiale

8.6 Anden tagdækning end tagdækning klasse T

9. Sammenbyggede enfamiliehuse

9.1 Generelt

9.2 Det ubebyggede areal

9.3 Bebyggelsens højder og afstande, supplerende bestemmelser til afsnit 2.8 og 2.9

9.4 Adgangsforhold, supplerende bestemmelser til afsnit 3.2

9.5 Værn, supplerende bestemmelser til afsnit 3.3

9.6 Beboelsesrum og køkken, supplerende bestemmelser til afsnit 3.4

9.7 Brandforhold, supplerende bestemmelser til afsnit 4.3

9.8 Lydforhold, supplerende bestemmelser til afsnit 4.4 og 7.1.6

9.9 Varmeisolering, supplerende bestemmelser til afsnit 5.4

9.10 Indeklima, supplerende bestemmelser til afsnit 6.1

9.11 Installationer, supplerende bestemmelser til afsnit 7

10. Sommerhuse i sommerhusområder

10.1 Generelt

10.2 Bebyggelsens omfang

10.3 Højder og afstande

10.4 Redningsåbninger

10.5 Bærende konstruktioner

10.6 Brandforhold

10.7 Tage

10.8 Vådtrum

10.9 Byggepladser

10.10 Varmeisolering

10.11 Indeklima

10.12 Installationer

10.13 Ildsteder og skorstene

11. Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger

11.1 Generelt

11.2 Højder og afstande

11.3 Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger i skel mod nabo eller sti

11.4 Brandforhold i forbindelse med skel mod nabo eller sti

11.5 Brandforhold i forbindelse med bebyggelser, der ikke er udmatrikuleret

11.6 Suppl. bestemmelser for garager, carporte, udhuse og lign. mindre bygninger i sommerhusområder

12. Småbygninger på højst 10 m²

12.1 generelt

12.2 Småbygninger på højst 10 m² i tilknytning til enfamiliehuse

12.3 Småbygninger på højst 10 m² i sommerhusområder

13. Kolonihavehuse

13.1 Kolonihavehuse

Bilag

Bilag A. Beregning af bebyggelsens omfang

Bilag B. Det ubebyggede areal

Bilag C. Sammenhæng mellem de europæiske brandklasser og de hidtidige brandklasser

Bilag E beregning af enfamiliehouses energibehov

5.3 Lavenergihuse

BESTEMMELSE

5.3.1

Et enfamiliehus, hvis samlede behov for tilført energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand pr. m² opvarmet etageareal ikke overstiger 35 kWh/m² pr. år tillagt 1100 kWh pr. år divideret med det opvarmede etageareal, kan klassificeres som et lavenergihus klasse 1.

5.3.2

Et enfamiliehus, hvis samlede behov for tilført energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand pr. m² opvarmet etageareal ikke overstiger 50 kWh/m² pr. år tillagt 1600 kWh pr. år divideret med det opvarmede etageareal, kan klassificeres som et lavenergihus klasse 2.

5.4 Energibestemmelser for tilbygninger

BESTEMMELSE

5.4.1

Bestemmelserne gælder tilbygning til eksisterende enfamiliehuse som alternativ til bestemmelserne i afsnit 5.2.

5.4.2

5.4.2 Bygningsdele omkring rum, der normalt opvarmes til mindst 15°C, skal udføres med et varmetab, der højst er følgende:	
	U-værdi
	W/m ² K
Ydervægge og kældervægge mod jord.	0,20
Skillevægge og etageadskillelser mod rum, der er uopvarmede eller er opvarmet til en temperatur, der er mere end 8°C lavere end temperaturen i det aktuelle rum.	0,40
Terrændæk, kældergulve mod jord og etageadskillelser over det fri eller ventileret kryberum	0,15
Terrændæk, kældergulve mod jord og etageadskillelser over det fri eller ventileret kryberum, hvor der er gulvvarme	0,12
Loft- og tagkonstruktioner, herunder skunkvægge, flade tage og skråvægge direkte mod tag.	0,15
Vinduer og yderdøre, herunder glasvægge, porte og lemme mod det fri eller mod rum, der er uopvarmede eller opvarmet til en temperatur, der er mere end 8°C lavere end temperaturen i det aktuelle rum (gælder ikke ventilationsåbninger på under 500 cm ²).	1,50
Tagvinduer og ovenlys.	1,80
	Linietab
	W/mK
Fundamenter.	0,15
Fundamenter omkring gulve med gulvvarme.	0,12
Samling mellem ydervæg, vinduer eller yderdøre, porte og lemme.	0,03
Samling mellem tagkonstruktion og vinduer i tag eller ovenlys.	0,10

5.4.3

Det er en forudsætning for anvendelse af de nævnte U-værdier og linietab ved tilbygninger, at det samlede areal af

VEJLEDNING

(5.3.1)

For lavenergihus klasse 1 er energirammen

(35+1100/A) kWh/m² pr. år

hvor A er det opvarmede etageareal.

(5.3.2)

For lavenergihus klasse 2 er energirammen

(50+ 1600/A) kWh/m² pr. år

hvor A er det opvarmede etageareal

VEJLEDNING

(5.4.3)

Ved det opvarmede etageareal forstås her det samlede etageareal af de etager eller dele heraf, der er opvarmede

vinduer og yderdøre, herunder ovenlys, glasvægge og lemme mod det fri højst udgør 22 pct. af det opvarmede etageareal i tilbygningen.

5.4.4

U-værdier og linietaf kan ændres og vinduesareal m.v. forøges, hvis tilbygningens varmetab ikke derved bliver større, end hvis kravene i afsnit 5.4.2 og 5.4.3 var opfyldt. De enkelte bygningsdele skal dog mindst isoleres svarende til U-værdier og linietaf i afsnit 5.6.

5.5 Ombygning og andre væsentlige forandringer i enfamiliehuse samt udskiftning af kedler mv.

BESTEMMELSE

5.5.1

Ombygninger, der foretages som led i en væsentlig anvendelsesændring, skal opfylde bestemmelserne i afsnit 5.4.

5.5.2

Ved ombygninger og andre væsentlige forandringer forstås i de efterfølgende afsnit 5.5.3 – 5.5.12 væsentlige byggearbejder vedrørende klimaskærm eller installationer, der enten berører mere end 25 pct. af klimaskærmen eller udgør mere end 25 pct. af seneste offentlige ejendomsværdi med fradrag af grundværdien.

5.5.3

Foranstaltninger som er omfattet af afsnit 5.5.7 – 5.5.12, der gennemføres hver for sig eller samlet, er ikke omfattet af 5.5.2

5.5.4

Fredede og bevaringsværdige enfamiliehuse, der er omfattet af en bevarende byplanvedtægt, bevarende lokalplan, tinglyst bevaringsdeklaration eller bygninger udpeget i kommuneplanen som bevaringsværdige, er undtaget fra bestemmelserne i afsnit 5.5.5 - 5.5.12 i forbindelse med ombygning og større forandringer.

5.5.5

Klimaskærm og installationer skal bringes i overensstemmelse med bestemmelserne i afsnit 5.4.2, og afsnit 7 samt afsnit 8 under forudsætning af, at de enkelte foranstaltninger hver for sig har den fornødne rentabilitet.

Byggetekniske forhold kan indebære, at bestemmelserne i

inkl. eventuelle glasrum, kældre og overdækkede rum, der er opvarmet til mindst 15 °C.

Ved arealet af vinduer og yderdøre forstås arealet af den åbning, som vinduet eller yderdøren indbygges i. For ovenly kan ovenlysets areal benyttes i stedet for.

(5.4.4)

Varmetabsrammen omfatter i denne sammenhæng kun tilbygningen, dog kan det tidligere varmetab gennem den dækkede del af den eksisterende bygning modregnes

VEJLEDNING

(5.5.1)

Et eksempel på disse arbejder er inddragelse af en udnyttelig tagetage til beboelse.

(5.5.2)

Her anvendes seneste offentlige vurdering af ejendoms- og grundværdi.

Malerbehandling, pudsning af facader og hulmursisolering er eksempler på arbejder, der i denne henseende ikke er væsentlige byggearbejder.

Ved installationer forstås her varmeanlæg, ventilationsanlæg, køleanlæg og varmtvandsinstallation.

For øvrige arbejder, f.eks. modernisering af køkken eller badeværelse, indgår alene udgiften til de nævnte installationer i opgørelse af investeringen, mens udgifter til f.eks. gulv- og vægbeklædning,

køkkenskabe, hårde hvidevarer og belysning ikke medregnes.

(5.5.3)

Med hensyn til foranstaltningerne i 5.5.7-5.5.12 gælder, at hver for sig eller samlet kan gennemføres uden krav om, at alle rentable arbejder vedrørende andre dele af klimaskærm og installationer også skal gennemføres.

(5.5.5)

Gennemførelse af de energibesparende foranstaltninger er begrænset til de foranstaltninger, som er omkostningseffektive.

Er der foretaget energimærkning af ejendommen, vil det sædvanligvis være de foranstaltninger, der fremgår af

afsnit 5.4.2, afsnit 7 samt afsnit 8 ikke kan opfyldes på rentabel måde. Der kan imidlertid være et mindre omfattende rentabelt arbejde, der nedbringer energibehovet. Det er så dette arbejde, der skal gennemføres.

5.5.6

Bygningsmæssige foranstaltninger, hvor besparelse gange levetid divideret med investering er større end 1,33 anses for rentable.

5.5.7

Udskiftning af kedel, skift af varmforsyning og isolering af ydervægge i forbindelse med udskiftning af regnskærm er som enkeltforanstaltninger omfattet af bestemmelserne i afsnit 5.5.5. Tilsvarende gælder, at der ved udskiftning af tagdækning skal ske forbedring af loft- eller tagisolering efter bestemmelserne i afsnit 5.5.5.

5.5.8

Indtil 1. januar 2008 skal vinduerne ved facadevis udskiftning have en U-værdi på højst 1,50 W/m²K, jf. dog afsnit 5.5.10. For dannebrogsvinduer eller små vinduer og vinduer opdelt i faste partier og oplukkelige rammer må U-værdien ikke overstige (1,20 + n·0,40) W/m²K med et evt. tillæg for sprosser på 0,20 W/m²K. U-værdien må dog ikke overstige 2,30 W/m²K.

5.5.9

Efter 1. januar 2008 skal vinduerne ved facadevis udskiftning have en U-værdi på højst 1,50 W/m²K, jf. dog afsnit 5.5.11. For dannebrogsvinduer eller små vinduer og vinduer opdelt i faste partier og oplukkelige rammer må U-værdien ikke overstige (1,20 + n·0,30) W/m²K med et evt. tillæg for sprosser på 0,20 W/m²K. U-værdien må dog ikke overstige 2,00 W/m²K.

5.5.10

Indtil 1. januar 2008 skal vinduer som alternativ til afsnit 5.5.8 have en effektiv U-værdi = $U_w - 2,2 \cdot g \cdot A_{rude} / A_{vindue}$, som ikke overstiger (0,50 + n·0,30) W/m²K, med tillæg til U_{eff} for eventuelle sprosser 0,20 W/m²K.

5.5.11

Efter 1. januar 2008 skal vinduer som alternativ til afsnit 5.5.9 have en effektiv

$U\text{-værdi} = U_w - 2,2 \cdot g \cdot A_{rude} / A_{vindue}$, som ikke

energimærkningen.

Med hjemmel i byggelovens § 22 kan der dispenseres fra bestemmelserne i afsnit 5.5.5, såfremt arkitektoniske hensyn eller byggeteknik kan begrunde dette.

Et eksempel på en foranstaltning, som ikke opfylder 5.4.2, er hulmursisolering.

Her vil opfyldelsen af afsnit 5.4.2 f.eks. nødvendiggøre en udvendig efterisolering med en ny regnskærm.

Denne foranstaltning er måske ikke rentabel i den aktuelle sag, hvorimod hulmursisoleringen, som er et mindre omfattende arbejde, kan være meget rentabel og derfor skal gennemføres.

(5.5.6)

Følgende eksempler på maksimale beregningsmæssige levetider er fastsat af Energistyrelsen:

40 år for efterisolering af beskyttende bygningsdele, fx hulmursisolering.

20 år for øvrige efterisoleringsarbejder for tilgængelige bygningsdele, for nye vinduer samt nye opvarmningssystemer.

10 år for renovering af kedelanlæg

5 år for automatik og fugetætningsarbejder.

(5.5.8)

n er antallet af faste partier og oplukkelige rammer pr. m². For et lille vindue på 0,25 m² er n=4, og det giver U = 2,80 W/m²K, men vinduet skal samtidig overholde U = 2,30 W/m²K.

(5.5.9)

n er antallet af faste partier og oplukkelige rammer pr. m². For et lille vindue på 0,25 m² er n=4, og det giver U = 2,40 W/m²K, men vinduet skal samtidig overholde U = 2,00 W/m²K.

(5.5.10 og 5.5.11)

Den effektive U-værdi U_{eff} tager hensyn til solindfaldet under antagelse af en typisk orientering og størrelsesmæssig fordeling af vinduerne i forhold til verdenshjørnerne. U_w er vinduets U-værdi.

g er rudens soltransmittans.

A_{rude} er rudearealet og A_{vindue} er vinduets areal.

overstiger $(0,50 + n \cdot 0,20) \text{ W/m}^2\text{K}$, med tillæg til U eff for eventuelle sprosser $0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$.

5.5.12

Samlet udskiftning af tagvinduer og ovenlys samt facadevis forbedring af vinduer med forsatsrammer skal have en U-værdi, der ikke overstiger $1,80 \text{ W/m}^2\text{K}$.

5.6 Mindste varmeisolering

BESTEMMELSE

5.6.1

5.6.1 Benyttes energirammen i afsnit 5.2 eller bestemmelsen i afsnit 5.4.4, skal de enkelte bygningsdele mindst isoleres svarende til varmetabene i nedenstående tabel bortset fra vinduer og døre, der skal overholde afsnit 5.6.2 eller 5.6.3. Tilsvarende skal bygningsdele omkring rum, der opvarmes til mindst 5°C , mindst varmeisoleres svarende til værdierne i tabellen og i afsnit 5.6.2 eller 5.6.3:

	U-værdi $\text{W/m}^2\text{K}$
Ydervægge og kældervægge mod jord.	0,40
Skillevægge mod rum, der er uopvarmede eller opvarmet til en temperatur, der er mere end 8°C lavere end temperaturen i det aktuelle rum.	0,50
Etageadskillelser mod rum, der er uopvarmede eller opvarmet til en temperatur, der er mere end 8°C lavere end temperaturen i det aktuelle rum.	0,40
Terrændæk, kældergulve mod jord og etageadskillelser over det fri eller ventileret kryberum.	0,30
Loft- og tagkonstruktioner, herunder skunkvægge, flade tage og skråvægge direkte mod tag.	0,25

	Linietab W/mK
Fundamenter omkring rum, der opvarmes til mindst 5°C .	0,40
Fundamenter omkring gulve med gulvvarme.	0,20
Samling mellem ydervæg og vinduer eller yderdøre, glasvægge, porte og lemme.	0,06
Samling mellem tagkonstruktion og vinduer i tag eller ovenlys.	0,20

5.6.2

Indtil 1. januar 2008 må U-værdien for vinduer og yderdøre, herunder ovenlys, glas-vægge, porte og lemme mod det fri eller mod rum, der er uopvarmede eller opvarmet til en temperatur, der er mere end 8°C lavere end temperaturen i det aktuelle rum ikke overstige $2,30 \text{ W/m}^2\text{K}$.

5.6.3

Med virkning fra 1. januar 2008 ændres kravet i afsnit 5.6.1 til vinduer og yderdøre, herunder ovenlys, glasvægge, porte og lemme mod det fri eller mod rum, der er uopvarmede eller opvarmet til en temperatur, der er mere end 8°C lavere end temperaturen i det aktuelle rum. U-værdien må herefter ikke overstige $2,00 \text{ W/m}^2\text{K}$.

VEJLEDNING

(5.6.1)

Kravene til mindste varmeisolering omfatter bygningsdele omkring rum, der opvarmes til mindst 5°C . For at undgå gener i form af kondens og skimmelsvamp på kolde flader ved normal brug skal de enkelte bygningsdele også ved beregning efter afsnit 5.2 opfylde kravene til mindste varmeisolering.