

# LOVER, FORSKRIFTER OG STANDARDER

Dokumentasjon har blitt et enda mer sentralt begrep etter at den nye standarden "NS 3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig" trådte i kraft i 2013. Året har også medbragt nye permitteringsregler, som øker arbeidsgiverperiode med lønnsplikt fra 10 til 20 dager.

## UKLARE KRAV TIL VANNSKADESIKRING AV NÆRINGSBYGG

Reglene i TEK10 om sikring av bygg mot vannskader, gjelder selvsagt alle typer bygg. Men reglene er utarbeidet med tanke på boliger.

Etter at NRL fikk aksept for bransjens tolkning av kravene til automatiske lekkasjestoppere i boliger, har praktiseringen for boliger blitt noe enklere. De fleste foretak er nå klar over hvor lekkasjestoppere skal monteres for å oppfylle forskriftets krav. Verre er det med næringsbygg. Store toalettavdelinger, sjakter og ulike nedforinger og himlinger skaper stor forvirring og uklare kontrakts- og ansvarsforhold. NRL har etterlyst en konkretisering med eksempler på hvordan kravene til vannskadesikkerhet skal løses med tanke på næringsbygg, både overfor SINTEF Byggforsk og DiBK. Imidlertid maler kvernen utrolig langsomt.

Det har gått to siden første forespørsel, og ennå er det få avklaringer på viktige utfordringer som bedriftene står overfor på nesten hvert eneste prosjekt.

NRL har utarbeidet et forslag til en matrise for bruk av lekkasjestoppere i næringsbygg. Arbeidet føres videre av arbeidsgruppen oppnevnt av DiBK.

## FORSKRIFT 17.12.2013 NR. 1579 OM OMSETNING OG DOKUMENTASJON AV PRODUKTER TIL BYGGVERK

Forskriften gjennomfører EUs byggevareforordning i norsk rett og trådte i kraft den 1. januar 2014. Etter den nye forskriften er nå CE-merking og ytelseserklæring obligatorisk i tilfeller der byggevaren er omfattet av en harmonisert europeisk standard.

Merkingen skal gi trygghet om at byggevaren oppfyller de minimumskravene som er gitt i den harmoniserte standarden for produktet. CE-merking og ytelseserklæring er dessuten mulig hvor produsenten har skaffet en Europeisk teknisk bedømmelse av produktet, gitt av et teknisk bedømmelsesorgan (TAB), på bakgrunn av et Europeisk Teknisk Bedømmelsesdokument. I Norge er SINTEF Byggforsk TAB, men leverandører og produsenter står fritt til å bruke TAB fra alle europeiske land. Et produkt

med CE-merking har fri markedsadgang i EØS-området.

Før byggevarene brukes og omsettes, må CE-merking og ytelseserklæring være på plass. *Dette betyr imidlertid ikke at varen automatisk er godkjent for bruk i det konkrete byggverk.*

De som skal velge produkter, må vurdere om byggverket oppfyller de tekniske kravene i TEK10, hvis produktet brukes. For å foreta denne vurderingen, må man bruke informasjonen som CE-merket og ytelseserklæringen inneholder.

Bakgrunnen for skillet mellom krav til omsetning og krav til bruk, er de store geografiske forskjellene mellom land som nødvendiggjør ulike krav til byggverk. Før produktene benyttes må det være dokumentert at produktene har de nødvendige egenskaper for at det ferdige byggverket tilfredsstiller kravene. Dette må vurderes i den enkelte byggesak av de ansvarlige foretakene som er engasjert i prosjektet.

Også varer som ikke er CE-merket må ha dokumentasjon av egenskaper. Produktdokumentasjonen, samt anvisninger og sikkerhetsinformasjon, skal i alle tilfeller være på norsk eller et annet skandinavisk språk.

## NYE PERMITTERINGSREGLER

Med virkning fra 1. januar 2014 ble permitteringslønnsloven § 3 (Lov 6.5.1988 nr. 22 Lov om lønnsplikt under permittering) endret slik at arbeidsgiverperioden økes fra 10 til 20 arbeidsdager. Dette gjelder uavhengig av permitteringsgrad.

Videre reduserte man perioden man kan permittere uten lønn fra 30 til 26 uker i løpet av en løpende 18 måneders periode. I skrivende stund arbeider BNL sammen med Fellesforbundet og Norsk Industri for å få endringene omgjort.

## NY TJENESTEPENSJONSLOV OG ØKTE MAKSIMALE INNSKUDDSSATSER FRA 1. JANUAR 2014

Fra nyttår 2014 ble det åpnet for at bedrifter i privat sektor kunne velge et nytt skattefavoredert kollektivt alderspensjon-

sprodukt for sine ansatte.

Det nye produktet følger av ny tjenstepensjonslov, som trådte i kraft 1. januar 2014. Produktet vil være et alternativ til dagens ytelses- og innskuddspensjonsordninger. For bedrifter som har eller oppretter innskuddspensjon for sine ansatte, øker rammen for innbetaling av innskudd til de ansattes pensjon vesentlig fra samme tidspunkt.

Kostnader kan komme i tillegg til de fastsatte øvre innskuddsgrensene.

## NS 3600 TEKNISK TILSTANDSANALYSE VED OMSETNING AV BOLIG

I mai 2013 kom en helt ny standard - NS 3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. NS 3600 definerer krav til hva en teknisk tilstandsanalyse av bolig minst skal omfatte for at kjøper og selger skal ha et beslutningsgrunnlag i forbindelse med omsetning av bolig.

### Hensikt og mål

Målet med standarden er å forbedre dagens tilstandsrapporter slik at de inneholder utfyllende informasjon om boligens kvalitet og mangler, hvilke utbedringer som eventuelt bør gjennomføres og hva eventuelle utbedringer vil koste. Standarden skal bidra til et redusert konfliktnivå mellom kjøper og selger.

### Sterk fokus på dokumentasjon

Selgers dokumentasjon av utførte arbeider på boligen vil få økt betydning framover, fordi dette skal vektlegges ved vurdering av tilstand. Særlig for skjulte bygningsdeler, for eksempel membran på våtrom og vann- og avløpsledninger er dette viktig.

Dette betyr at dersom vi har et nytt bad, eller at vann- og avløpsledninger som ligger skjult i bygningskroppen mangler dokumentasjon på fagmessig utførelse, vil man ikke oppnå bedre enn tilstandsgrad (TG) 2.

### Tilstandsgrader (TG):

TG 0 = Ingen avvik

TG 1 = Mindre eller moderate avvik

TG 2 = Vesentlige avvik

TG 3 = Stort eller alvorlig avvik