

# Byggteknisk forskrift (TEK17) med veiledning

## II Inngangsparti, sikkerhet i bruk, kommunikasjonsvei, rom og lignende

### § 12-7. Krav til utforming av rom og annet oppholdsareal

(1) Rom og annet oppholdsareal skal ha utforming, romhøyde og størrelse tilpasset sin funksjon.

#### Veiledning til første ledd

Hensikten med bestemmelsen er å sikre at rom får tilfredsstillende størrelse og høyde, og sikre at det er tilstrekkelig plass til utstyr og innredning som er tilpasset den forventede bruken av rommet.

Størrelsen og høyden på et rom har stor betydning for hvordan innemiljøet oppleves. Kravet til romhøyde er avhengig av hvilken funksjon rommet har. I byggverk for publikum og i arbeidsbygg vil det være nødvendig å tilpasse størrelsen og høyden på rommet til virksomheten. Det er ingen minimumskrav til størrelse på rom eller romhøyde i byggverk for publikum og arbeidsbygg. Kravene må vurderes og dokumenteres ut fra rommets funksjon, utformingen av rommet, luftmengder og muligheter for møblering.

Det må gå fram av produksjonsunderlaget at det er plass til nødvendig utstyr og innredning.

Produksjonsunderlaget må vise at kravet til høyde er oppfylt, målt mellom undergulv og himling.

(2) For romhøyde i boenheter gjelder følgende:

- a) Rom for varig opphold skal ha høyde minimum 2,4 m.
- b) Rom som ikke er for varig opphold skal ha høyde minimum 2,2 m.
- c) Fritidsbolig med én boenhet skal ha høyde minimum 2,2 m.
- d) Deler av et rom kan ha lavere høyde der dette ikke påvirker rommets tiltenkte funksjon.

#### Veiledning til annet ledd bokstav d

Det er ikke satt noen grense for hvor stor del av rommet som kan ha lavere høyde.

#### Preaksepterte ytelser

1. Deler av et rom for varig opphold med horisontal himling kan ha høyde på minimum 2,2 m der dette ikke påvirker rommets tiltenkte funksjon.
2. Deler av et rom kan ha skrå himling med lavere høyde enn 2,2 meter.

(3) Ved bruksendring i boenhet fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt, kan romhøyden være lavere enn 2,4 m.

#### Veiledning til tredje ledd

##### Preaksepterte ytelser

1. For bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i eksisterende boenhet må romhøyde være minimum 2,20 meter.
2. For bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i boenhet der oppføring av boligen ble omsøkt før 1.7.2011 må romhøyden være minimum 2,00 meter.

(4) Tilgjengelig boenhet skal være dimensjonert for rullestol på inngangsplanet. Følgende skal være oppfylt:

#### Veiledning til fjerde ledd

Krav om tilgjengelighet gjelder også entré og balkong eller terrasse, se [§ 12-8](#) og [§ 12-11](#). For krav om tilgjengelighet i bod, se også [§ 12-10](#).

Betjeningsarealet og snuarealet kan overlape hverandre og må plasseres hensiktsmessig i forhold til bruk.

Det er tilstrekkelig at den prosjekterte løsningen viser at det oppnås tilgjengelighet.

Produksjonsunderlaget må vise at tilgjengelighetskravet er oppfylt etter at det er satt av tilstrekkelig plass til utstyr og innredning.

a) Rom skal ha trinnfri tilgang og snuareal for rullestol.

#### Veiledning til fjerde ledd bokstav a

##### Preaksepterte ytelser

1. Snuarealet for rullestol må minimum være
  - a. en snusirkel med diameter på 1,5 m eller
  - b. et snurektangel på 1,3 m x 1,8 m.
2. I studentboliger som får krav om snuareal for rullestol, jf. [§ 1-2 sjette og sjuende ledd](#), må snusirkelen ha en diameter på minimum 1,3 m.
3. Snuarealet må ikke overlape slagarealet til den døren som skal betjenes.

b) Rom skal utformes slik at personer i rullestol kan betjene nødvendige funksjoner på en tilfredsstillende måte.

#### Veiledning til fjerde ledd bokstav b

En person i rullestol må kunne betjene nødvendige funksjoner, for eksempel i soverommet, på en tilfredsstillende måte. Plassen ved siden av sengen må være tilstrekkelig til at personen kommer seg fra rullestolen og opp i sengen, og tilbake. Tilsvarende må det være tilstrekkelig plass til å ta klær og lignende inn og ut av skapet.

c) Rom for varig opphold skal ha fri passasje på minimum 0,9 m til dør og vindu utenfor møbleringssone.

#### Veiledning til fjerde ledd bokstav c

Hensikten med kravet om fri passasje på 0,9 meter til dør og vindu er å sikre at en person i rullestol lett kan komme til dører og vinduer uten at det er nødvendig å flytte på møbler.

(5) Rom og annet oppholdsareal i byggverk med krav om universell utforming skal ha

a) utforming og størrelse slik at likestilt deltakelse er mulig

#### Veiledning til femte ledd bokstav a

Med likestilt deltakelse menes ikke bare tilgang til rommet eller oppholdsarealet, men at personer med funksjonsnedsettelse også skal kunne delta på lik linje med andre i de aktivitetene som bygningen, og rom i denne, er beregnet for.

For å gjøre det enkelt å orientere seg i et rom må det tas hensyn til menneskers ulike forutsetninger for å kunne "lese" et rom, og ulike muligheter til å orientere seg og bevege seg. I motsetning til personer med alminnelig syn som lett danner seg et overblikk over et rom, vil personer som er svaksynte eller blinde først oppfatte detaljer for så å kunne danne seg et bilde av helheten.

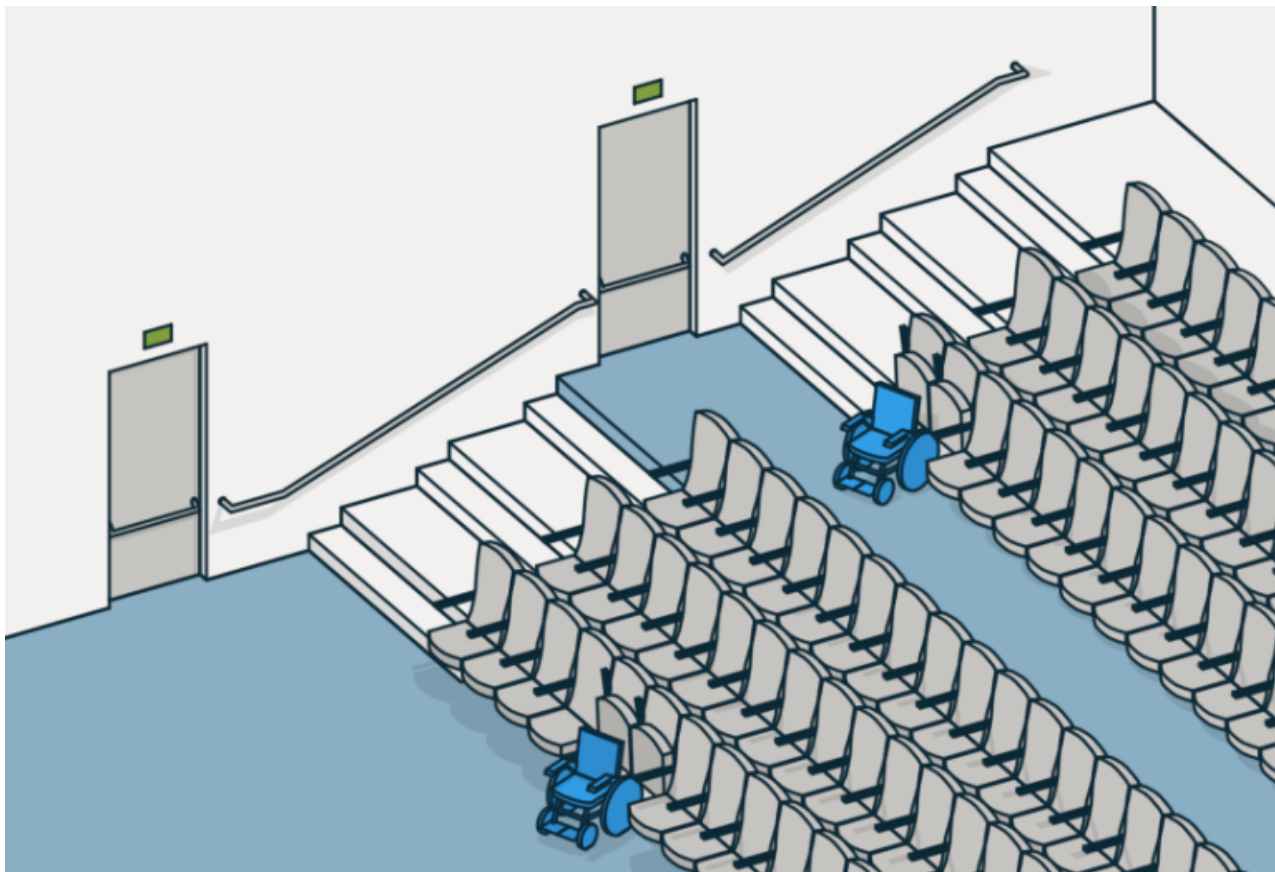
Rommets form og planløsning oppfattes lettere ved god belysning og bevisst bruk av farger og kontraster.

Kravene i forskriften innebærer at tekniske installasjoner og lignende skal tilrettelegges og tilpasses slik at de kan benyttes av personer med funksjonsnedsettelse.

Kravene i forskriften innebærer også at når idrettsanlegg, teater, kino, forsamlingslokale og lignende har scene og podium, må disse være universelt utformet. På forskjellige steder på tribuner eller i sal må et tilstrekkelig antall plasser være lett tilgjengelig.

For krav til belysning og lydforhold, se bestemmelser i [kapittel 13](#).

*§ 12-7 Figur 1: Eksempel på utforming av auditorium som gjør likestilt bruk mulig.*



### Henvisninger

- > [NS 11001-1:2018 Universell utforming av byggverk – Del 1: Arbeids- og publikumsbygninger](#)

b) trinnfri tilgang og snuareal for rullestol. Areal for rullestol skal plasseres slik at personer i rullestol kan betjene nødvendige funksjoner på en tilfredsstillende måte.

#### Veiledning til femte ledd bokstav b

Hensikten med kravet om snuareal i rommet er å sikre tilstrekkelig plass til å manøvrere og snu en rullestol.

At rullestolbruker kan betjene nødvendige funksjoner på en tilfredsstillende måte betyr for eksempel at et konferanserom må utformes og utstyres slik at en person i rullestol kan delta på linje med andre, benytte podium og betjene det som er nødvendig for å kunne holde et foredrag.

### Preaksepterte ytelser

1. Snuarealet for rullestol må minimum være en snusirkel med en diameter på 1,5 meter.
2. Snuarealet må ikke overlape slagarealet til dører.

(6) I byggverk med krav om universell utforming skal det være resepsjon eller informasjonstavle der dette er nødvendig. Resepsjoner og informasjonstavler skal være lette å finne og sentralt plasserte i forhold til hovedatkomst.

#### Veiledning til sjette ledd

Det er viktig at det legges til rette for at informasjon og service kan utformes slik at den kan fungere for alle kategorier av publikum, for eksempel at innredning av skranke og tekniske installasjoner også er egnet for personer med funksjonsnedsettelse.

Informasjonstavle vil være enklest å finne dersom den plasseres ved hovedatkomsten.

#### Preaksepterte ytelser

1. I store uoversiktlige områder må resepsjon og atkomst til denne være tydelig skiltet og merket.

(7) I byggverk med krav om universell utforming, som har mange rom med samme funksjon, er det tilstrekkelig at 1/10 av rommene er universelt utformet i henhold til bestemmelser i forskriften. Dette gjelder likevel ikke der den forutsatte bruken tilsier at flere eller alle rom skal være universelt utformet.

#### Veiledning til sjuende ledd

Eksempler på mange rom med samme funksjon kan være gjesterom i overnattingsbygg, for eksempel hotell, campinghytter og lignende, eller prøverom i butikker.

Unntaket vil også kunne gjelde møterom i bygninger, der det er flere møterom med tilnærmet samme størrelse og brukermulighet (utstyr). Unntaksregelen gjelder ikke for rom som anvendes til teater og film, dersom de ulike rommene har forskjellig tilbud.

Unntaket gjelder ikke krav til dører, jf. [§ 12-13](#).

#### Henvisninger

- [Anvisning 220.114 Prosjektering av luminanskontrast. Byggforskserien \(SINTEF\)](#).
- [Anvisning 220.335 Dimensjonering for rullestolbrukere. Byggforskserien \(SINTEF\)](#).
- [Anvisning 320.100 Menneskers rekkevidde og plassbehov. Byggforskserien \(SINTEF\)](#).
- [Anvisning 361.411 Kjøkken i boliger. Byggforskserien \(SINTEF\)](#).

#### Spørsmål og svar

Til § 12-7:

Er det krav til minste størrelse på rom?

Rom skal være tilpasset sitt formål, men det er ingen konkrete krav til minste størrelse. Tidligere veiledning anbefalte minimum 7 kvm for rom for varig opphold i bolig, men dette var en anbefaling – ikke en regel.

Til § 12-7 femte ledd:

Når bare 1/10 av rommene må ha universell utforming – må disse være fordelt mellom alle etasjer? Ikke nødvendigvis. Dette må vurderes etter hva slags behov rommene skal fylle. Det kan for eksempel være en fordel å samle overnattingsrom i første etasje, eller ved rømningsveier, for å lette rømning ved brann.

### Endringshistorikk § 12-7

---

01.10.20

Veiledning til annet ledd bokstav d: Presisering om at det ikke er satt noen grense for hvor stor del av rommet som kan ha lavere høyde.

---