

## Pas på med højtliggende terræn

**Utilstrækkelig afstand mellem terræn og døre eller mellem terræn og facadepartier kan medføre skader og forkorte levetiden.**

**Facadebeklædningen, murværk eller lignende bør holdes i passende afstand fra terrænet.**

Det anbefales at placere en fugtspærre min. 150 mm over terræn, jf. SBI anvisning 189. I en stor del af 1-års eftersynene registreres det, at afstanden til terræn er væsentlig mindre. Følgerne af et højtliggende terræn er opfugtning af facaden med sandsynlighed for skader på facade-materialer og forkortet levetid af byg-

ningsdelen. Særligt organiske materialer som træ er udsatte. Derfor er det en uheldig disposition at facadepartier og døre af træ placeres så tæt på terræn at skadelig opfugtning er uundgåelig. Man kunne disponere sin bebyggelse med et godt tagudhæng for derved at beskytte facaden, ligesom der bør etableres terrænfald væk fra facaden. Endvidere kan et højtliggende terræn betyde, at der lukkes for ventilationspalte ved et ventileret facadeparti.

Fonden har også konstateret, at bestemmelsen om niveaufri adgang af og til er løst ved at sænke terrændækket i boligerne til under terrænniveau, hvorved en færdig gulvkonstruktion med trægulv på strøer vil ligge i niveau med terræn. Fonden skønner at der er tale om et risikobehæftet forhold.

Bygningsreglementernes tilgængelighedskrav får skylden for det højtliggende terræn. Bestemmelserne om niveaufri adgang betyder, at terrænet omkring hele bygningen hæves, uagtet at det alene er ved indgangsdøre, der er brug for at hæve terrænet.

Der er flere løsningsmuligheder. En løsning er partielt at hæve terrænet ved indgangsdøre og etablere skraberiste foran disse eller ved etablering af en sænket stenseng langs facader og gavle med overgang til indgangsdøre med skraberiste. Løsningerne er illustreret i erfaringsblad fra Byg Erfa (01 12 19) og i SBI anvisning



**Tilgængelighedskrav løst med etablering af skraberiste i niveau.**