

Reglene for installasjon av heis i Spania er ikke samlet i én enkelt lov, men styres av et samspill mellom **eiendomsrett (LPH)**, **byggtekniske regler (CTE)** og **tekniske sikkerhetsforskrifter (EU/Spania)**. Her er en strukturert oversikt over hva som faktisk gjelder i praksis:

1. Juridisk grunnlag (beslutning i sameiet)

Den viktigste loven er **Ley de Propiedad Horizontal (LPH)**.

Hovedregler:

- Installasjon av heis i eksisterende bygg krever normalt:
 - **simpelt flertall** i sameiet
- Unntak (veldig viktig):
 - Hvis en beboer er **over 70 år eller har nedsatt funksjonsevne**, kan heis kreves:
 - uten flertallsvedtak (under visse kostnadsgrenser)
- Kostnader:
 - Fordeles etter eierbrøk mellom alle eiere

👉 Dette betyr at Spania juridisk **prioriterer universell utforming** over individuelle protester.

2. Offentlige tillatelser og prosess

Før installasjon må man ha:

- **Byggetillatelse (licencia de obra)**
- Eventuelt andre kommunale godkjenninger
- Teknisk prosjekt (arkitekt/ingeniør)

Dette følger av lokal plan- og bygningslovgivning

3. Byggetekniske krav (CTE)

Den sentrale standarden er **Código Técnico de la Edificación (CTE)**.

Typiske krav:

- Minste kabinstørrelse ca. **1,0 × 1,25 m**
- Dørbredde minst **0,80 m**

- Snusirkel foran heis: **1,5 m**

I tillegg:

- Heis er **obligatorisk i nye bygg** over en viss høyde (ca. 5 etasjer / 12 m)
-

4. Tekniske sikkerhetskrav (EU + Spania)

Installasjon må oppfylle:

- **UNE-EN 81-standardene** (europeiske sikkerhetskrav)
- **Royal Decree 88/2023** (marked og installasjon)
- **Royal Decree 355/2024 / ITC AEM 1** (oppdatert sikkerhet og drift)

Eksempler på krav:

- Overlastsensorer
 - Dørsensorer langs hele åpningen
 - Nødkommunikasjonssystem
 - Beskyttelse mot ukontrollert bevegelse
-

5. Inspeksjon og vedlikehold (obligatorisk)

Etter installasjon:

- Periodiske inspeksjoner er lovpålagt
- Sameiet er ansvarlig for drift og sikkerhet

Nyere regler (ITC AEM 1):

- Strengere krav til modernisering av gamle heiser
 - Tidsfrister for oppgradering
-

6. Når er heis påbudt?

Heis må installeres:

- I nye bygg over visse høyder
- I eksisterende bygg hvis:
 - tilgjengelighet kreves (eldre / funksjonshemmede)
 - og kostnaden er innenfor lovens rammer

7. Viktige praktiske konsekvenser

- Motstand fra enkelte eiere stopper normalt **ikke prosjektet**
- Tilgjengelighet veier tungt juridisk
- Kostnader kan bli betydelige (ofte delt på alle)
- Tekniske krav er strenge og oppdateres jevnlig

Kort oppsummert

For å installere heis i Spania må du:

1. Få vedtak i sameiet (eller ha rettskrav via tilgjengelighet)
2. Skaffe offentlige tillatelser
3. Oppfylle CTE (byggteknikk)
4. Følge EU/Spansk sikkerhetsregelverk (UNE + ITC)
5. Sørge for inspeksjon og vedlikehold