



Tippetue Arkitekter AS
Sandviksbodene 5
5035 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 18/2777 - 19/12867

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

18.06.2019

Tilsynsrapport - GBNR 23/548 - Tilsyn etter gitt ferdigattest - blokk 1 og 2 - felt B2 - Løypetona

Sak,nr/ArkivId. 18/2777

Eigedom: Gbnr. 23/548

Tiltaket si adresse: Løypetona

Tiltaket sin art: Blokk 1 og 2, felt B2, Løypetona

Tiltakshavar: JM Norge AS

Ansvarleg søkjar: Tippetue Arkitekter AS

Frist for tilbakemelding: 30.4.2019.

TILSYNSRAPPORT, jf. PBL § 25-1

Det vart ikkje avdekka forhold i strid med løyver eller i strid med føresegner i gjeldande plan- og bygningslova med forskrifter.

Åtvaring vert gitt til Åsane Byggmesterforretning AS, jf. pbl § 23-3 fjerde ledd, 2.pkt.

Ansvarsforhold:

Holst & Valen AS, PRO konstruksjonssikkerhet, tiltaksklasse 2, sentral godkjenning.

Miljøconsult AS, PRO ventilasjon, tiltaksklasse 2, sentral godkjenning.

JM Norge AS, PRO bygningsfysikk, tiltaksklasse 2, sentral godkjenning.

Con-form AS, UTF betong- og stålkonstruksjonar, tiltaksklasse 2, sentral godkjenning.

Åsane Byggmesterforretning AS, UTF tømrar, tiltaksklasse 2, sentral godkjenning.

Rambøll Norge AS, KTR bygningsfysikk og konstruksjonssikkerhet, tiltaksklasse 2, sentral godkjenning.

Tiltakets art og status:

Blokk 1 og 2, felt B2 i Løypetona. Ferdigattest gitt i vedtak datert 6.2.2017, sak 14/1590.

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no

Postboks 79, 5906 Frekhaug

Besøksadr: Havnevegen 41 A

5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no

Telefon +47 56 17 10 00

Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413

Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Bakgrunn for tilsynet:

Meland kommune fekk melding frå styret i Løypetona sameige, v/Steinar Langenes, om at blokkene på enkelte punkt kan ha blitt oppført i strid med då gjeldande byggteknisk forskrift (TEK10). På bakgrunn av dette varsla Meland kommune om dokumenttilsyn i brev datert 2.4.2019.

Alle føretak som erklærer ansvarsrett skal ha rutiner innanfor eige ansvarsområde for å sikre at krav i eller i medhald av pbl vert oppfylt, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) kapittel 10. Hensikten er å sørge for betre dokumentasjon, sporbarhet og styring i byggeprosessen.

SAK10 § 10-1 første ledd legg til grunn at rutinar for kvalitetssikring skal omfatte:

- a) *Rutiner for å identifisere, ivareta, herunder verifisere, og dokumentere oppfyllelse av relevante krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningslova som gjelder for foretakets ansvarsområde i tiltaket, jf. § 1-2 bokstav d.*
- b) *Rutiner for å ivareta de plikter og oppgaver som følger av foretakets ansvar og funksjon i tiltaket, jf. kap. 12.*
- c) *Rutiner for å styre andre foretak som foretaket knytter til seg.*
- d) *Rutiner for å identifisere, behandle og lukke avvik frå krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.*

Ved tilsyn skal foretaket dokumentere at det oppfyller krav til rutiner som angitt i § 10-1 første ledd, jf. SAK10 § 10-2 første ledd.

På bakgrunn av dette varsla kommunen om ein gjennomgang av aktuell dokumentasjon når det gjeld konstruksjonssikkerhet, ventilasjon, bygningsfysikk, plasstøypete betongkonstruksjonar, betong- og stålkonstruksjonar, samt kontroll av bygningsfysikk og konstruksjonssikkerhet.

Funn under tilsynet:

- Holst & Valsen AS, PRO konstruksjonssikkerhet:

Firmaet har prosedyre for kontroll og godkjenning av prosjektering. Det er utført sidemannskontroll av statiske berekningar, signert 20.1.2015. Kontrollen viser ingen avvik.

- Miljøconsult AS, PRO ventilasjon:

Firmaet har kvalitetssikringsmanual. Det er utført eigenkontroll av ventilasjonsanlegget, signert 5.9.2013. Kontrollen viser ingen avvik.

- JM Norge AS, PRO bygningsfysikk:

Firmaet har sjekklister for planer, snitt, fasader, skjema, detaljer, universell utforming, miljøkrav, BIM, energi, sikkerhet, helse og arbeidsmiljø, og kontroll ved søknad om igangsettingsløyve. Det er utført eigenkontroll, signert 1.11.2013. Kontrollen viser ingen avvik.

- Con-form AS, UTF betong- og stålkonstruksjonar:

Firmaet har sjekklister for fundamentering og forskaling, montasje av stålkonstruksjoner, stålkonstruksjoner før dekkestøp, armering, montasje av balkonger og svalganger, montasje av bjelker, montasje av dekkelementer, støp av vegg, støp av dekker, montasje av søyler, montasje av veggelementer, montasje

av trapper, egenkontroll ferdigstillelse, for mottak av betong og for kvalifisert UE. Det er utført kontroll, signert 2.2. 2019 og 3.2.2019. Kontrollen viser ingen avvik.

- Åsane Byggmesterforretning AS, UTF tømrrar:

Firmaet har ikkje sendt inn dokumentasjon i saka.

- Rambøll Norge AS, KTR bygningsfysikk og konstruksjonssikkerhet:

Firmaet har prosedyre for uavhengig kontroll av bygningsfysikk og av berande konstruksjonar. Det er utført uavhengig kontroll av både bygningsfysikk og konstruksjonssikkerhet.

Kontroll av bygningsfysikk, både PRO og UTF, er signert 15.12.2016. Synfaring var utført 23.6.2015. Ingen avvik avdekka på synfaring. Kvalitetssystemet til ansvarleg UTF vart gjennomgått på synfaringa.

Kontroll av konstruksjonssikkerhet, både PRO og UTF, er signert 17.8.2015. Kontroll del 1 er av PRO sitt styringssystem, bruken av systemet og dokumentasjon av bruken av systemet. Det vart kontrollert at PRO og UTF har rutiner tilpassa prosjektet, under dette sjekklister og montasjerapport eller liknande, og at rutinane har blitt fylgt. Kontroll del 2 omfattar resultat frå prosjekteringa og at det er prosjektert tilstrekkeleg for utføringa. Kontrollen viste ingen avvik.

Fordi Rambøll Norge AS ikkje har registrert avvik på manglande dokumentasjon frå Åsane Byggmesterforretning AS, legg kommunen til grunn at KTR hadde all nødvendig dokumentasjon på tidspunktet for kontrollen. At Åsane Byggmesterforretning AS ikkje kan legge fram nødvendig dokumentasjon no, er likevel i strid med SAK10 § 10-1 første ledd, jf. SAK10 § 10-2 første ledd.

Ansvarleg føretak skal oppfylle dei krav til kvalifikasjonar, pålitelegheit og dugleik som følgjer av byggesaksforskrifta, jf. pbl § 23-3 første ledd.

Bygningsmynde gir med dette Åsane Byggmesterforretning AS ei åtvaring i samsvar med pbl § 23-3 fjerde ledd. Åtvaringa gjeld svikt i rutinane for å sjå til at korrekt dokumentasjon vert utarbeida og manglande bruk av styringssystem (rutinar).

Vidare saksgang:

Ingen oppfølging er naudsynt. Tilsynet er med dette avslutta.

Vi gjer merksam på at vi ikkje har teke stilling til privatrettslege tilhøve mellom utbyggjar og sameiget.

Referansedokument:

Plan- og bygningslova, byggesaksforskrifta (SAK10) og byggteknisk forskrift (TEK10).

Kommunen finn ikkje grunnlag for vidare oppfølging, men kopi av rapporten vert sendt til Direktoratet for byggkvalitet (DiBK), jf. pbl § 23-3 femte ledd.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Con-Form AS	Østensjøveien 36	0667	OSLO
Drange Maskin AS	Smøråsvegen 22	5238	RÅDAL
Holst & Valen AS	Rådhusgaten 4	5014	BERGEN
Jm Norge AS	Postboks 453	1327	LYSAKER
Miljøconsult AS	Fantoftvegen 44	5072	BERGEN
Rambøll Norge AS	Postboks 427	0213	OSLO
	Skøyen		
Steinar Langenes			
Styret Løypetona Sameie			
Åsane Byggmesterforretning AS	Postboks 234	5873	BERGEN
	Ulset		

Mottakere:

Tippetue Arkitekter AS

Sandviksbodene 5 5035

BERGEN