



PROSJEKTADMINISTRASJON – REGULERING - KOMMUNALTEKNISK PLANLEGGING

Samnanger kommune
Tyssevegen 217
5650 Tysse

Postboks 103
5649 EIKELANDSOSEN
TLF: 56 58 11 30
Faks: 56 58 11 99
post@byggadmin.no

Dato: 18.08.2020

Følgeskriv tilstandsrapport, datert 13.03.20

Gnr. 27, bnr. 27. Tyssevegen 217. Kommunehus.
Gnr. 43, bnr. 92. Tyssereiane 16. Ungdomskule og svømmehall.

Mandat:

Vurdering av TG3 gitt i tilstandsrapporter datert 13.03.20, mott gjeldande byggeregler for byggeår. Utarbeida tilstandsrapporter har dagens gjeldande regelverk, TEK 17, som referansenivå.

Gnr. 27, bnr. 27. Tyssevegen 217. Kommunehus.

Referansenivå:

Byggjeår 1971.
Bygningsloven av 1965
Bygningsforskrift av 1969.

TG 3:

- for pleksiglass i trapperom og manglande brannegenskaper på dører.
- for manglande brannseksjonering.
- for manglande heis.
- for manglande brannsikkerhet.

Vurdering:

Bygget vurderast til oppført etter byggjeårets byggeregler og byggeskikk.
Ved referansenivå i frå byggeår vil det ikkje ha blitt TG 3 for brann punkta.

Det var ikkje krav til heis i bygget ved byggjeår.

Pleksiglass i trapperom anbefales bytta.



Gnr. 43, bnr. 92. Tyssereiane 16. Ungdomskule og svømmehall.

Ungdomskule, gamlebygget.

Referanse. Byggjeår 1963, påbygg 1997.

Byggjelov som var for heile landet og ikkje bare for byar, kom i 1965.

Plan og bygningsloven 1985, bygningsforskrift 1987.

TG 3:

- for manglande branncelle dørar og Welux vindu.
- på grunn av mangler ved ventilasjon.
- for manglande brannsikkerhet.

Vurdering:

Gamledelen av bygget er oppført før det var nokon gjeldande bygningslov.

Nyedelen vurderast til å være oppført etter datidens byggeregler og byggeskikk.

Ved referansenivå i frå byggjeår ville det ikkje ha blitt TG 3 for brann og ventilasjons punkta.

Ventilasjonsanlegget fungerer svert dårlig og det anbefales å gjøre utbedringar.

Welux vindu er dårleg og må byttast. Det er fare for følgeskader.

Nybyget-basseng.

Referanse: Byggjeår 1971. Basseng rehabilitert 2005

Bygningsloven av 1965

Bygningsforskrift av 1969.

Bygningslov 1985

Byggeforskrift 1997

TG 3:

- for manglande brannsikkerhet.

Vurdering:

Bygget vurderast til oppført etter byggjeårets byggeregler og byggeskikk.

Ved referansenivå i frå byggeår vil det ikkje ha blitt TG 3 for brann punkta.



Konklusjon:

Bygga er oppført etter byggjeårets byggjeregler og byggjeskikk. Ved søknadspliktige tiltak må det oppdaterast til dagens gjeldande lover og forskrifter. Pålegg kan også komma i frå andre instanser som foreksempel branntilsyn og arbeidstilsynet.

Før det settes i gang tiltak mot brannsjikkerhet, anbefales det å få utarbeida ein brannrapport i frå brannkonsulent, Q-rådgiving eller andre. Den vil kunne brukast til vidare planlegging og prioritering. Dette igjen må vurderes opp mot framtidig bruk av bygga.

Utbedring av ventilasjon kan utførast med støtte i vurdering av ventilasjonsanlegg vedlagt i tilstandsrapport. Dette vil kunne utførast rimelig tid og vil være eit løft for arbeidsmiljøet på byggja.

Heis var ikkje påkrevd ved byggjeår. Dagens heissjakt er mindre en det som er dagens krav. Det fins heis typar som kan brukast med dagens heissjakt. Det vil gjøre kommunehuset meir tilgjengeleg.

Arbeidstilsynet kan ikkje pålegga tiltak, før det blir meldt inn ei konkret sak. Som for eksempel tilgjengelighet for rørslehemma og dårleg ventilasjon.

Med vennleg helsing

Sveinung Aarvik