

Samspil (vandamál) byggingarfulltrúa og eldvarnareftirlits einkum í sambandi við lokaúttektir

Guðmundur Gunnarsson
yfirverkfræðingur
Brunamálastofnun

Hlutverk aðila

Hús í byggingu

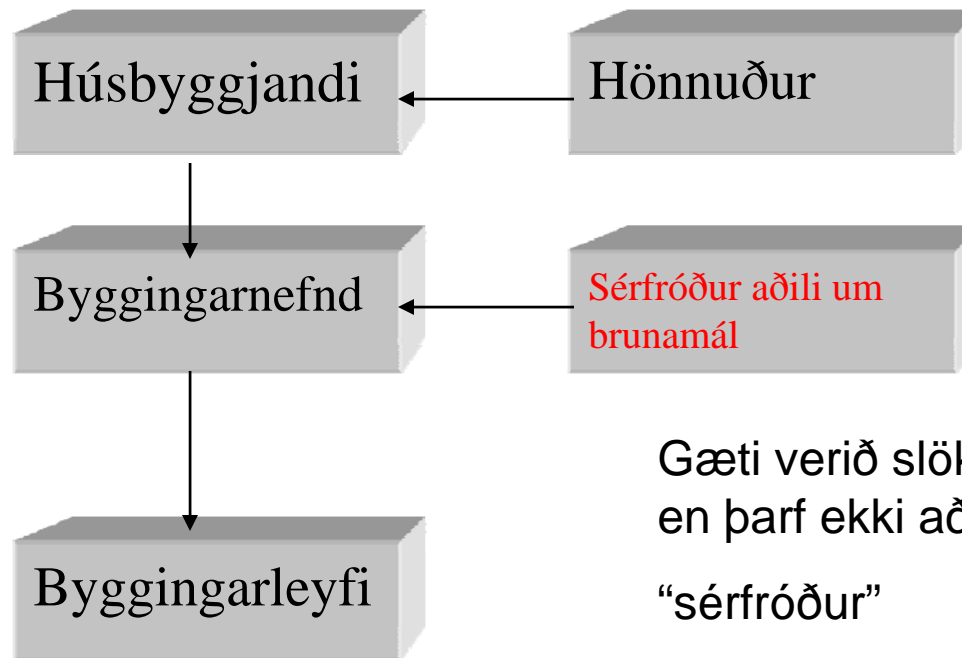
Þetta er að fullu lokið

Viðhald?

Rekstur mannvirkis

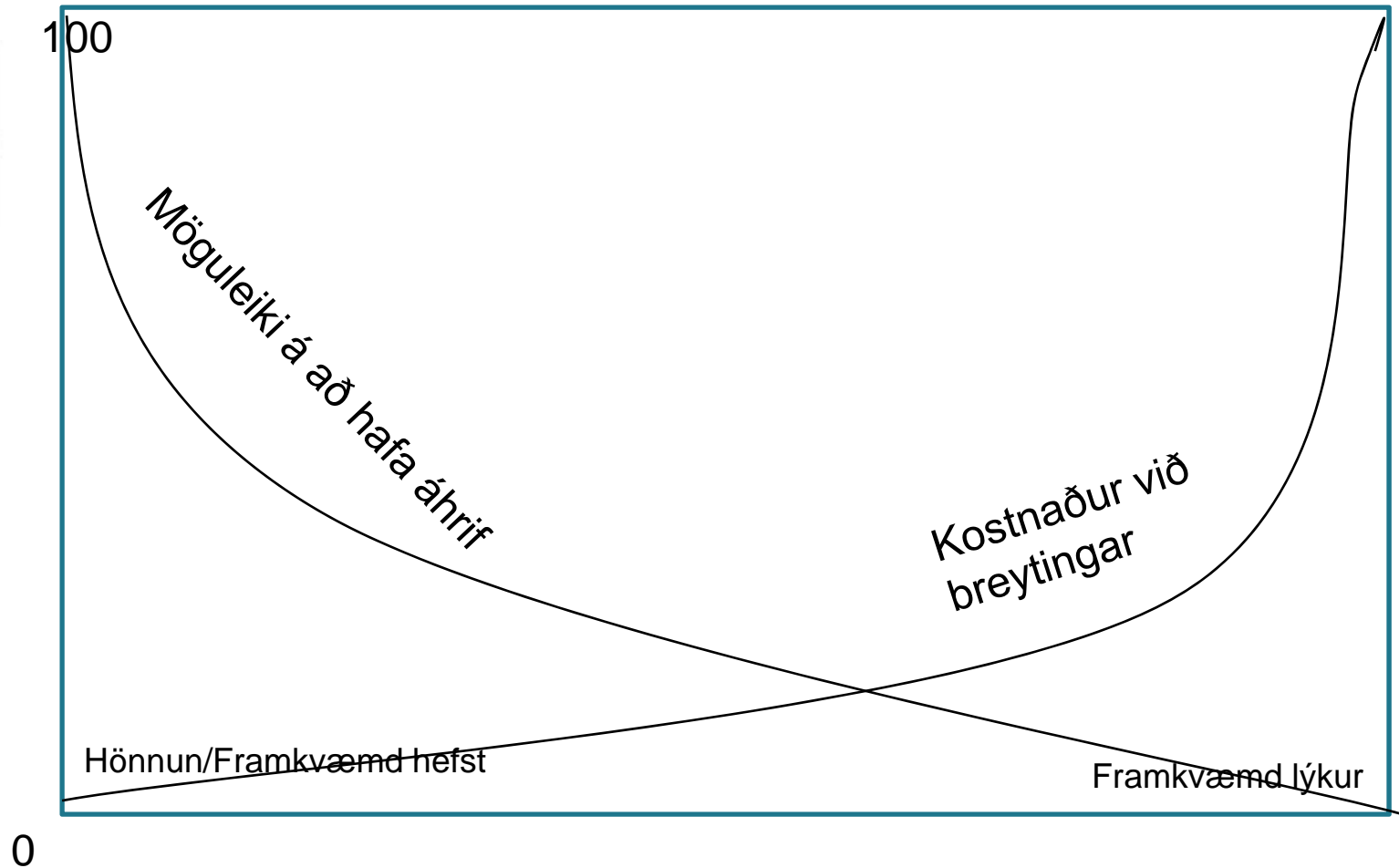


Skipulags- og byggingalög nr.73/1997



Gæti verið slökkviliðsstjóri –
en þarf ekki að vera það
“sérfróður”

Möguleiki á áhrifum



Byggingastjórar

- framkvæmdastjóri byggingarframkvæmda.
- ræður iðnmeistara í upphafi verks
- ber ábyrgð á því að byggt sé í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir.
- gerir byggingarfulltrúa viðvart um lok úttektarskyldra verkþátta og
- skal vera viðstaddur úttektir.
- staðfesta skriflega við verklok að byggt hafi verið í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir.

55. gr. Hús tekið í notkun.

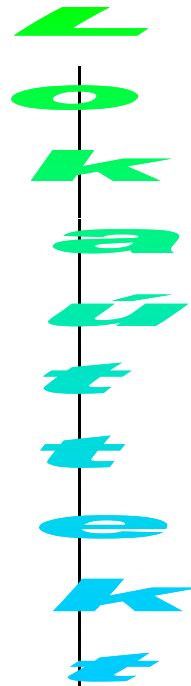
- Ekki má flytja inn í ófullgert húsnæði eða hefja starfsemi í því
 - nema ákvæðum varðandi burðarþol, hollustuhætti og brunaöryggi sé fullnægt.
 - stöðuúttekt sé gerð
 - hvenær er hús fullgert?
- Húsnæði sem samþykkt hefur verið fyrir samkomuhald, veitingastarfsemi og hótélrekstur ásamt kvikmynda- og leikhúsum
 - má ekki taka í notkun nema að undangenginni lokaúttekt.

ÁfangaStöðuLokaúttekt

- Lokaúttekt ekki skilgreind í byggingarreglugerð
 - Gerð þegar smíði húss er að *fullu lokið*
 - Ekkert „best fyrir“ ákvæði
 - Hvað er að fullu lokið?
- Hverjir geta óskað eftir lokaúttekt?
 - Byggingarstjóri
 - Byggjandi
- Hverjir geta krafist lokaúttektar?
 - Tryggingarfélag hönnuða og byggingarstjóra
 - Tryggingar gilda í 5 ár frá lokaúttekt

Skipulags- og byggingalög nr. 73/1997

Byggingarfulltrúi



Slökkviliðsstjóri
tekur við



Án athugasemda

Helstu vandamál ? (1)

- Við lokaúttektir eru gerðar margvíslegar athugasemdir við húsin og flest þeirra fá ekki lokaúttekt í fyrstu umferð og mörg ekki fyrr en eftir margar tilraunir.
 - Hver tilraun kostar tugi vinnustunda
 - Viðstaddir minnst 3 en allt upp í 10-15 manns

Helstu vandamál ? (2)

- Breytt hönnun
 - Breytt notkun (væntingar)
 - Ekki byggt í samræmi við samþykktu uppdrætti
 - Sem stundum eru ekki til
 - Ábyrgð byggingarstjóra/hönnuða
 - Byggingarlýsingar óskýrar
 - Húsið skal vera vandað og byggt í samræmi við byggingarreglugerð !
 - Ómeðvituð byrjun á markmiðshönnun.....

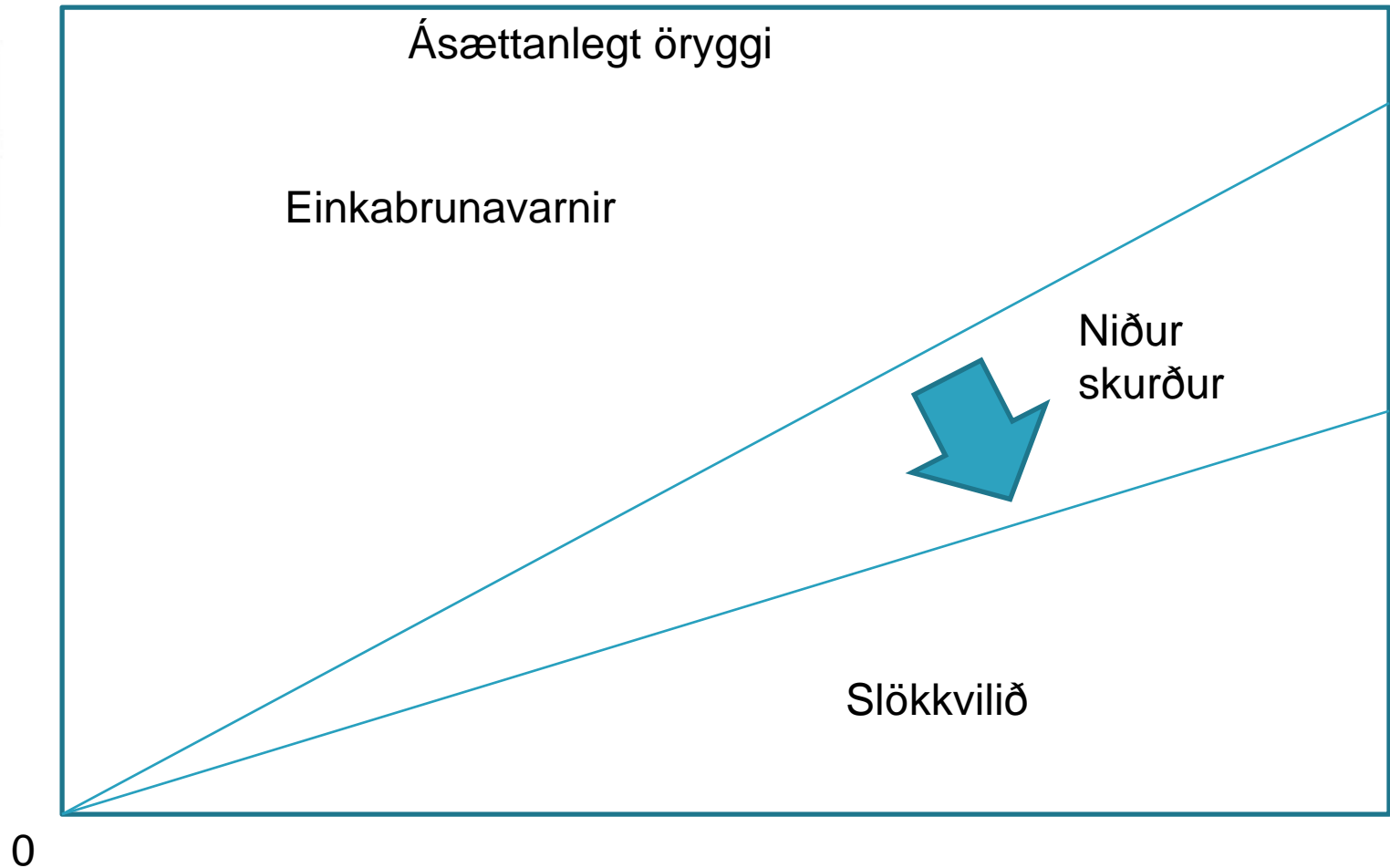
Helstu vandamál ? (3)

- Vottun vantar á byggingarhluta
 - Samlokueiningar
 - Yleiningar? Hvað er það
 - Eru ekki allar rollurnar eins?
 - Hvíta uretanið
 - Léttir veggir
 - Gifsplötur límðar á uppistöður
 - Klæðningar
 - Bóluplast – fjandi
 - Hurðir og gler
 - Festifrauð og gúmmílistar
- Deiliteikningar
 - Oft ekki til

Helstu vandamál ? (4)

- Brunahönnuð hús
 - Byggir á samspili einka- og opinberra brunavarna
 - Oft mjög sérhæfð úttekt
 - Þekking í héraði
- Skylda reiknimeistarana að gera úttektir og skila vottorðum þar um til byggingarfulltrúa?
 - Þyrfti að gerast við samþykkt húss í byggingarnefnd
 - Fyrirframgerð áætlun um úttektir
 - Kostnaður hjá byggjanda
 - Ekki í niðurgreiðsluþjónustu sveitarfélagsins

Hvað ef hlutföllin breytast?



Helstu vandamál ? (5)

- Ef húsið er ekki án athugasemda á það ekki að fá lokaúttekt
 - Er ennþá skráð í byggingu
 - Er í forsjá byggingarfulltrúa
 - Skipulags- og byggingarlög gilda
- Er **EKKI** hjá slökkviliðsstjóra



Niðurstaða um helstu vandamál ?

- Reglugerðaðumhverfið að mestu í lagi
- Virðingarleysi eða meðvitaður ókunnugleiki fyrir reglugerðum hjá
 - Húseigendum
 - Hönnuðum
 - Byggingarstjórum
 - Iðnmeisturum
 - Sveitarstjórnnum
 - Byggingarfulltrúum
 - Slökkviliðsstjórum
 - Eldvarnareftirlitsmönnum
 - Og okkur hinum líka
- Því það komast allir upp með allt...

Óleyfisíbúðir

Reykjavík 16. mars 2009

Tilvísun 2009030039/7.3/EP/-

Efni: Óleyfisíbúðir eftirlit með framkvæmd sveitarfélaga

Með lögum nr. 67/2007 var sú breyting gerð á lögum nr. 75/2000 að sett var inn ákvæði V til bráðabirgða þar sem ætlunin var að stemma stigu við ólögumætri búsetu í atvinnuhúsnæði. Framkvæmd á þessu ákvæði byggir á því að slökkviliðið í samvinnu við byggingafulltrúa geri úttekt á atvinnuhúsnæði m.t.t. búsetu og geri kröfu um úrbætur á brunavörnum í húsnæðinu til að tryggja öryggi fólks.

Hafi ekki fengist leyfi fyrir breyttri notkun húsnæðisins fyrir 1. mars 2009 skal eigandi rýma húsnæðið og láta af hinn ólögumætu notkun, enda hafi slökkviliðsstjóri ekki fyrir þann tíma fyrirskipað lokun þess skv. 31. gr.

Brunamálastofnun hefur eftirlit með framfylgd laganna og með vísan í gr. 5 staflíð b. óskar Brunamálastofnun eftir upplýsingum frá sveitarfélaginu um:

1. Niðurstöðu könnunar á umfangi ólögumætrar búsetu í atvinnuhúsnæði í sveitarfélaginu ?
2. Í hve mörgum tilvikum hafi verið gerðar kröfur um úrbætur á slíku húsnæði á grundvelli áður nefndra laga ?
3. Hvort gerðar hafi verið breytingar á deiliskiptulagi í sveitarfélaginu til þess að leyfa búsetu á svæðum sem áður voru skipulögð sem atvinnuhúsnæði eingöngu ?
4. Í hve mörgum tilvikum hafi verið gerðar kröfur um að slíkt húsnæði væri rýmt ?

Óskað er eftir að upplýsingarnar berist stofnuninni sem fyrst og ekki síðar en 15. apríl 2009.

Virðingarfyllt



Guðmundur Gunnarsson
yfirverkfræðingur



Guðmundur Gunnarsson
Brunamálastofnun 27.3.09

Takk fyrir



Guðmundur Gunnarsson
Brunamálastofnun 27.3.09

Takk fyrir



Það er margur
bitinn

Guðmundur Gunnarsson
Brunamálastofnun 27.3.09

Skipulags- og byggingalög nr.73/1997

- Reynist **brunaöryggi** ábótavant við lokaúttekt mannvirkis skal byggingarfulltrúi og eftir atvikum heilbrigðisfulltrúi vegna almenns öryggis og hollustu koma í veg fyrir að húsið verið tekið í notkun fyrr en úr hefur verið bætt.

Byggingarstjórar ?

- Skrár yfir framvindu verks, kaup á vörum og þjónustu og reyndarteikningar skulu afhentar byggjanda áður en lokaúttekt fer fram.