

<Universell utforming prosjektering TEK 10>

**Tilsynsrapport med universellutforming.**

Rapport etter tilsyn med <foretak/tiltakshaver/tiltaket> <org.nr <angi nr>>. Tilsynet ble gjennomført <angi dato> i <angi adresse>.

Det ble <ikke> avdekket forhold i strid med tillatelser, gjeldende forskrifter <og / eller> plan- og bygningsloven.

**Plan- og bygningsetaten gir herved <foretaksnavn>, en advarsel i henhold til pbl. § 22-4 2.ledd.**

---

#### **Deltaker ved tilsynet**

Fra etaten: <navn> <tilsynsleder> og navn

Fra foretaket: <navn> <stilling>

<Andre>

#### **Tilsynsplikt**

Kommunen har plikt til å føre tilsyn med at byggetiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven § 25-1.

#### **Referansedokumenter**

<Plan- og bygningsloven (pbl), saksbehandlingsforskriften (SAK 10), teknisk forskrift (TEK 10), ramme- og igangsettingstillatelser, samt godkjente ansvarsretter, tegninger >

#### **Ansvarsforhold**

Foretaket er godkjent med ansvarsrett innenfor følgende funksjon(er) og fagområder <hent fra tillatelse>

Dette tilsynet er rettet mot <funksjon> <fagområde>.

Det ble spesielt fokusert på <samsvar med tillatelse, universell utforming, tilgjengelige boenheter>

#### **Tiltaksart og status**

Tiltaket omfatter <se tillatelse/melding>. < angi andre relevante opplysninger i saken>.

<er søkt ramme/tillatelse/ IG /bruks/ferdig dato for anmodning>

<Dato for samsvarserklæring og eventuelle gjenstående arbeider:>

#### **Bakgrunn for tilsynet**

Uanmeldt / Varslet stikkprøvemessig tilsyn på bakgrunn av <søknad om rammetillatelse/IG/brukstillatelse/ferdigattest, innkommet klage fra nabo>

Forklaring gruppe nummer / Gr			
Gruppe nr.	Forklaring	Gruppe no.	Forklaring
0	Likestilt bruk	3	Lydforhold
1	Framkommelighet	4	Inneklima
2	Orientering	5	Brannsikkerhet

*Blå er hjelpetekst, som vi tar bort etter at vi har skrevet rapporten.*

### Observasjoner ved tilsynet:

UTEAREAL			
Nr.	Sjekkpunkter	Lover og forskrifter	Gr
1.1	Er uteoppholdsarealet etter sin funksjon egnet for lek, aktivitet og rekreasjon, for alle? <i>- gode lys og sol forhold?</i> <i>- Skjernet for støy og vibrasjoner?</i> <i>- plassering av benker utstyr og lignende</i>	<b>Henvisning:</b> § 8-4 Uteoppholdsareal <b>Funn/etatens vurdering:</b> <i>Ingen avvik registrert/relevant.</i>	0
1.2 (1)	Oppnås det trinnfri gang-atkomst fra parkering/kjørbar vei til områdets uteoppholdsareal med brukbart stigningsforhold til uteoppholds-areal? <i>- brukbart stigningsforhold?</i> <i>- annet?</i>	<b>Henvisning:</b> § 8-7 Gang- atkomst til uteoppholdsareal § 8-5 Generelle krav til gangatkomst og ganglinjer <b>Funn/etatens vurdering:</b> <i>Ingen avvik registrert/relevant.</i>	1
1.3 (2)	Er uteoppholdsareal lett å orientere seg til og i ? <i>-Dokumentasjon på orienteringspunkter og veifinning</i> <i>- Markering av gangsoner over store plasser</i>	<b>Henvisning:</b> § 8-4 Uteoppholdsareal <b>Funn/etatens vurdering:</b> <i>Ingen avvik registrert/relevant.</i>	2
1.4 (1)	Parkering og annen oppstillingsplass <i>- parkeringsforhold</i> <i>- nær hovedatkomst</i> <i>- tilstrekkelig antall plasser for forflytningshemmede</i> <i>- oppstillingsplass for</i>	<b>Henvisning:</b> § 8-9 Parkerings-og annen oppstillingsplass <b>Funn/etatens vurdering:</b> <i>Ingen avvik registrert/relevant.</i>	1

	<i>rullestol, barnevogn mv.</i>	
--	---------------------------------	--

**BOLIG MED KRAV OM TILGJENGLIGHET:**

- bygning med boenhet med krav om heis
- boenheter med alle hovedfunksjoner på inngangsplanet

<b>BOLIG MED KRAV OM TILGJENGLIGHET</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Sjekkpunkter</b>	<b>Lover og forskrifter</b>	<b>Gr</b>
2.1 (1)	Oppnås trinnfri atkomst med brukbart stigningsforhold til bygning og uteoppholdsareal? <i>- stigningsforhold?</i> <i>- trinnfri gangatkomst til bygning og uteoppholdsareal?</i> <i>- fri gangatkomst bredde min. 1,4m</i>	<b>Henvisning:</b> § 8-3 Plassering av byggverk § 8-6 Gangatkomst til bygning § 8-7 Gangatkomst til bygning <b>Funn/etatens vurdering:</b> <i>Ingen avvik registrert/relevant.</i>	1
2.2 (2)	Er heis i parkeringskjeller nær atkomstvei? Har heis etasjengivelse i tekst og tale? <i>- heis nær atkomst?</i> <i>- utforming av heisstol?</i>	<b>Henvisning:</b> § 8-9 Parkerings- og annen oppstillingsplass § 15-13 Heisstol og lastbærer <b>Funn/etatens vurdering:</b> <i>Ingen avvik registrert/relevant.</i>	2
2.3 (1)	Er felles avfallssystem lett tilgjengelig? <i>- kort avstand fra bygning?</i> <i>- trinnfri atkomst?</i> <i>- innkasthøyde maks 1,1 m?</i>	<b>Henvisning:</b> § 12-12 Avfallssystem og kildesortering <b>Funn/etatens vurdering:</b> <i>Ingen avvik registrert/relevant.</i>	1
2.4 (1)	Er det avsatt oppstillingsplass for rullestol, barnevogn og lignende. <i>- plassert utenfor ?</i> <i>- nær heis?</i> <i>- i parkeringsgarasje?</i> <i>- i inngangsparti?</i>	<b>Henvisning:</b> § 8-9 Parkering og annen oppstillingsplass <b>Funn/etatens vurdering:</b> <i>Ingen avvik registrert/relevant.</i>	1
2.5 (1)	Kan rullestolbruker betjene nødvendige romfunksjoner på inngangsplanet på en tilfredsstillende måte? <i>- snusirkel ( 1,5m) i alle rom?</i> <i>- betjene skap på soverom? - komme fram til vindu i alle rom med varig opphold?</i>	<b>Henvisning:</b> § 12-7 Krav til rom <b>Funn/etatens vurdering:</b> <i>Ingen avvik registrert/relevant.</i>	1

2.6 (4)	Er det tilstrekkelig dagslys i rom for varig opphold? <i>- glassflater utgjør min 10%? - dersom mindre enn 10 % - da skal det foreligge beregning som viser at dagslys- aktør er min 2%.</i>	<b>Henvisning</b> § 13-12 Lys	4
		<b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	
2.7 (4)	Er det tilstrekkelig ventilasjon? <i>- 1,2m<sup>3</sup>/t- rommet er i bruk - 0,7m<sup>3</sup>/t rommet er ikke i bruk.</i>	<b>Henvisning</b> § 13-2 Ventilasjon til boenhet	4
		<b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	
2.8 (3)	Er lydisolasjon ivaretatt? <i>- luftlydisolasjon mellom brukerområder ivaretatt?</i>	<b>Henvisning</b> § 13-7 lydisolasjon	3
		<b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	
2.9 (5)	Er brannsikring ivaretatt? <i>- prosjektert slokkeanlegg i bygning med krav om heis?</i>	<b>Henvisning</b> § 11-12 Tiltak for å påvirke rømnings-og redningstider	5
		<b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	
2.10 (0)	Tilfredsstillers heis krav i §12-3? Bygging med tre etasjer eller flere som har boenhet skal ha heis. <i>- minst en heisstol på min. 1,1mx2,1m. - Løfteplattform minimum innvendig størrelsen 1,1x 1,4m.</i>	<b>Henvisning</b> § 12-3 Krav om heis i byggverk	0
		<b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	

BYGGVERK FOR PUBLIKUM, ARBEIDSBYGNING			
Nr.	Sjekkpunkter	Lover og forskrifter	Gr
3.1 (2)	Er hovedinngang sentralt plassert i forhold til atkomst og heis? <i>- hovedinngangsdør synlig i forhold til omliggende flater? - direkte atkomst fra alle hovedinnganger til hovedfunksjoner?</i>	<b>Henvisning:</b> § 12-4 Inngangsparti § 12-5 Planløsning	2
		<b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	
3.2	Kan alle dører som skal kunne	<b>Henvisning:</b>	1

(1)	åpnes av bruker benyttes? - <i>dørplassering?</i> - <i>nødvendig trekkraft?</i> - <i>plassering døråpner?</i>	§ 12-15 Dør, port mv. <b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	
3.3 (2)	Er heis tydelig markert? Har heis etasjeangivelse i tekst og tale?	<b>Henvisning:</b> § 12-6 Kommunikasjonsveier § 15-13 Heisstol og lastbærer kommunikasjonsvei <b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	2
3.4 (3)	Er rommene utformet slik at det er mulig å plassere absorberende materiale for å oppnå tilfredsstillende akustikk?	<b>Henvisning:</b> § 13-8 Romakustikk <b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	3
3.5 (3)	Er støy fra utendørs lydkilder ivaretatt? For uteoppholdsareal og inne?	<b>Henvisning:</b> § 13-6 Generelle krav om lyd og vibrasjoner <b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	3
3.6 (3)	Vil plassering av bygningstekniske installasjoner hindre god taleforståelse?	<b>Henvisning</b> § 13-9 Støy fra bygningstekniske installasjoner <b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	3
3.7 (4)	Kan materialer dokumenteres mht avgassing?	<b>Henvisning</b> §13 <b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	4
3.8 (5)	Er varsling av brann ivaretatt? Er evakueringsplan utarbeidet?	<b>Henvisning</b> §11-12 Tiltak for å påvirke rømnings og redningstider <b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	5

2.10 (0)	Tilfredsstillers heis krav i §12-3? - <i>minst en heisstol på min. 1,1mx2,1m( byggverk med tre etasjer eller flere) eller 1,1m x1,6m ( byggverk med kun to etasjer)</i> - <i>Løfteplattform minimum innvendig størrelsen 1,1x 1,4m.</i>	<b>Henvisning</b> § 12-3 Krav om heis i byggverk	0
		<b>Funn/etatens vurdering:</b> Ingen avvik registrert/relevant.	

Det understrekes at det i forbindelse med tilsynet kun er gjort en stikkprøvemessig gjennomgang av tiltaket. De påpekte forhold er ikke ment å være uttømmende for tiltaket.

**Etatens vurdering:**

<Tilsynet har ikke avdekket vesentlige forhold som grunngir videre oppfølging fra etatens side. Tilsynet anses således som avsluttet.>

<Ved tilsynet ble det avdekket <Oppsummering av observerte forhold – stryk det som ikke passer, juster eller føy til andre forhold

- at kritiske områder som <angi kritisk område> er mangelfullt prosjektert/kvalitetssikret/kontrollert..
- manglende bruk av styringssystemet som har medført at avvik ikke er registrert og avviksbehandlet.
- at vilkår i tillatelsen er brutt. <beskriv nærmere>
- at prosjekteringen har vesentlige mangler/avvik.
- foretaket kunne ikke dokumentere at myndighetskrav som teknisk forskrift <angi hjemmel i TEK > er tilfredsstillende prosjektert.

Avvikene vurderes som svikt i utøvelsen av ansvarsrett *som* < Prosjekterende/kontrollerende> og utgjør brudd på forutsetningene for foretakets ansvar jf. pbl. <angi hjemmel i kap. 23-24> og SAK10 kap. 10.>

**<Advarsel>**

Plan- og bygningsetaten gir herved <foretaksnavn>, en advarsel i henhold til pbl. § 22-4 2.ledd. Advarselen gjelder svikt i <utøvelsen av søkerfunksjonen/prosjekteringen/kontrollen>

Det gjøres oppmerksom på at gjentatte advarsler kan være grunnlag for tilbaketrekking av ansvarsrett.

<Kopi av advarselen sendes Direktoratet for byggkvalitet jf, pbl. § 22-4 3.ledd>

<Etaten vil vurdere tilbaketrekking av ansvarsrett som ansvarlig prosjektering/kontrollen på grunnlag av det som er nevnt ovenfor, se eget varselbrev.>

<Etaten vil vurdere pålegg om retting/pålegge uavhengig kontroll for deler av tiltaket/hele tiltaket på grunnlag av det som er nevnt ovenfor, se eget varselbrev.>

### <Oppfølging

Dokumentasjon/redegjørelse vedrørende følgende forhold må innsendes til Plan- og bygningsetaten

**innen <dato>**: (Pkt. .... hører inn under andre foretaks ansvarsrett, og må videreformidles av ansvarlig søker)

- A. Tilbakemelding i henhold til pkt. < > under ”observasjoner under tilsynet”.
- B. Ny samsvarserklæring.

< Tillatelse/Rammetillatelse/Igangsetningstillatelse> vil ikke bli gitt før overnevnte dokumentasjon er oversendt og funnet i orden.

Vår videre behandling av denne saken vil avhenge av foretakets tilbakemelding.