



Kommentert og signert tilsynsrapport. [Signature]

Saksbehandlar

Tlf. direkte innval

Vår ref.

Dykkar ref.

Dato

Tilsynsrapport - 144/55 - Nytt bygg - bustadformål - Husnes Brygge (2021/71)

Saksopplysningar

Saksnummer.: 2022/76

Tiltaket: Bustadbygg i 4 etasjar med 21 husvære, veg, parkeringsplassar med boder og del av leikeplass - samt riving av eksisterande bygg. Flytebryggje med båt plassar.

Tiltakshavar: Husnes Brygge AS, Heiamyro 11, 5460 Husnes

Ansvarleg søkjar: Procon AS, Stølsmyr 22, 5542 Karmsund

Tidspunkt for tilsyn: 24.09.2024

Bakgrunn for tilsyn

På bakgrunn av nær føreståande søknad om mellombels bruksløyve for tiltaket vart det bestemt å gjennomføre eit tilsyn på byggeplassen.

Til stades under tilsynet

Frå Kvinnherad kommune:

- Byggesaksavdelinga: Anne Rita Eriksen
- Brann og redning: Thomas Hallquist

Frå ansvarleg søkjar/tiltakshavar:

- Procon v/Kjell Ekorndrud
- Vigor Bygg v/Helge Martin Nedreskår
- Firesafe v/Morten Ledaal Torstensen (delvis)
- Husnes brygge v/Knut Rune Fatland

Observasjon og funn under tilsynet

Tilsynet vart gjennomført med eit oppstartsmøte der det frå kommunen si side vart informert om nødvendige tiltak for at mellombels bruksløyve kan gjevast. Det vart diskutert krav i reguleringsplan og brannkonseptet vart gjennomgått og diskutert. Sjå meir informasjon

vedrørende spørsmål oppimot reguleringsplanen under avsnitt «Rekkefølgekrav i reguleringsføresegnene med kommentar»

Det vart deretter gjort ei enkel synfaring på plassen. Det var spesiell fokus på generell tryggleik for brukarane inkludert branntryggleik. Det vart teke bilete under tilsynet der deler av dette er kommentert. Gjennomgangen er ikkje meint å vere uttømmande for tilsynet.

Generell observasjon var at tiltaket ikkje var tilstrekkeleg ferdigstilt og klargjort for ei vurdering av status i samband med søknad om mellombels bruksløyve. Prosjektet var inne i ein hektisk avslutningsfase og mykje arbeid var pågåande.

Bilettdokumentasjon under viser status på plassen den dagen tilsynet vart halde.

Rekkefølgekrav i reguleringsføresegnene med kommentar:

§ 10.2

Før det vert gjeve bruksløyve til bustader innanfor BB1 – BB4 og BAA skal SF2 – SF4 og L1 vere ferdig opparbeidd og godkjent av kommunen.

*** Byggherre er i dialog med Kvinnherad kommune om dette rekkefølgekrevet.*

§ 10.3

Før det vert gjeve bruksløyve til bustader innanfor BAA skal tilstrekkeleg areal for leik vere ferdig opparbeidd i samsvar med pkt. 3.1.4. Dispensasjon for oppføring av areal for leik er gitt 16.10.2024. Det blir opparbeidet midlertidig lekeplass

OK. [Signature]

§ 10.5

Før det vert gitt bruksløyve til nye bygg innanfor BB1-BB4 og BAA må det sikrast naudsynt frisikt i krysset mellom kommunal veg og fv.44. Sikten skal vere 10x45 meter (høgre køyreretning) og 20x45 meter (venstre køyreretning). Dette kan løysast ved felling av trea som ligg innanfor frisiktsona.



Tre er felt og siktsone er akseptert av kommunen

Signatur [Signature]

Kommentar:

Det er søkt om dispensasjon frå § 10.3 for etablering av mellombels leikeplass vest for bygget. Dette vil bli behandla av kommunen innan kort tid. Dispensasjon er gitt 16.10.2024

OK [Signature]

Det er mogleg å søkje om dispensasjon frå andre rekkefølgekrav, med det vart påpeika frå kommunen si side at tilrettelegging med fortau for gåande fram til første kryss må på plass. I tillegg vart det sagt at nødvendig sikt i krysset mot Bogsnesvegen må på plass. Det vart fort 20-30 nye bilar som skal nytte dette krysset kvar dag. Det vil såleis vere urimeleg å forvente

dispensasjon frå alle rekkefølgekrava. Det må i tillegg nemnast at ein dispensasjon frå § 10.5 også må godkjennast av vegeigar Vestland fylkeskommune.

Nødvendige avklaringar etterspurt av Brann og redning etter tilsynet:

- Er det montert nøkkelboks og gjort klar masterkey til alle leileighetene og anna areal det er aktuelt å komme inn i, som vi kan legge inn i boksen før vi koder den?
Det er montert nøkkelboks. Det er laget Masterkey som passer til leilighetene.
Signatur: AB Masterkey er lagt i nøkkelboks.
- Korleis vert alarmering/varsling i rømmingsveger? (svalganger og trapp)
Ble løst ved bruk av manuell melder plassert utenfor heisdør i 1. etg., kfr. Brannkonsept. Signatur: AB (KE)

Uteområdet /Utvendig bygg

Avklaringar/dokumentasjon som må framkomme i samband med søknad om mellombels bruksløyve:

- Er uteområdet tilstrekkeleg ferdigstilt slik at det framstår ryddig og trygt for brukarane
** Er ferdigstilt. Ok AB (Vigor)
- Er fortau fram til første vegkryss opparbeidd
** Byggherre er i dialog med Kvinnherad kommune om ferdigstilling.
- Er sikt i krysset mot Bogsnesvegen ivareteke i samsvar med reguleringsplan
Viser til bilde der tre er felt og siktlinjer er godkjent av kommunen.
Signatur: AB
- Er det tilstrekkelig lyssetting ved alle inngangsparti/trapper
Ja, tilstrekkelig. Signatur: AB (KE)
- Er alle skilt som skal markere rømmingsvegane montert og området fri for hindringar
Alle markeringsskilt er montert der de skal være. Signatur: AB (KE)
- Er alle dyser for overrislingsanlegg montert
OK. Signatur: AB (JR)
- Er trinnfri åtkomst i samsvar med TEK17 § 12-4 ivareteke
OK. Signatur: AB (Vigor)
- Er parkering i samsvar med TEK17 § 8-8 (t.d. tilstrekkeleg lys/skilt/merking) og talet på plassar i samsvar med krav i reguleringsføresegnene
Tilstrekkelig lys er montert. Signatur: AB (KE)
Oppmerking parkering og antall plasser er OK. Signatur: AB (Vigor)
- Kva er gjort med låsbar port for rømming i 4.etasje
Vrider og glasslokk er montert på dør. Se vedlagt bilde OK AB (Vigor)
kfr. bilde s.9.
- Kva er gjort med manglande røykskjørt i etasje 1, 2 og 3 som er vist i brannkonsept
Røykskjørt er montert. Se vedlagt bilde Signatur: AB (Vigor)
kfr. bilde s.9.
- Er mellombels leikeplass etablert
** Mellombels leikeplass med leikeapparat er etablert. AB (BH)



Fasade mot nord, viser heisområdet
Ok. 30.09.24 *KE*



Ok ryddet 30.09.24 *KE*



Inngangsparti
Ok ryddet 30.09.24 *KE*



Ok ryddet 30.09.24 *KE*



Ble ferdigstilt 30.09.24
KE. (Vigor)



Trapp for rømming frå 4. til 3. etasje
Ny lås er montert. Se bilde s 9
KE. (Vigor)



Skilt for rømming.
Belysning som er sensorstyrt

Ok KE (KE)



Sprinkler terrasse

Ok KE (JR)



Dyse under montering

OK. Signatur:

Handwritten signature (JR)



Ok Ferdigstilt

Handwritten signature (Vigor)



Tilkomstvei til uteområdet

Byggherre er i dialog med K.K om ferdigstilling av fortau. (Bt)



Asfaltering pågår

OK. Ferdigstilt

Handwritten signature (Vigor)



Mot kryss kommunal veg Bogsnes

Byggherre er i dialog med K.K om ferdigstilling av vei/fortau.

Innvendig

Avklaringar/dokumentasjon som må framkomme i samband med behandling av mellombels bruksløyve:

- Er sprinkleranlegg ferdig installert

OK. Signatur: _____

(JR)

- Er det varsling ved utløst brannalarm i svalgang

** Det er ikke krav til egen "sirene" ute på svalgang, men ved utløst alarm vil alarmene gå i alle leilighetene og vil høres også ute på svalgang.

- Er brannanlegg kopla opp mot sentral

Bergen Brannvesen har bekreftet at direktevarsling til 110-sentral er OK.

Signatur: _____

(KE)

- Er heis godkjent/kontrollert og igangsett

* Heis er godkjent kfr. sertifikat fra Heiskontrollen AS. kfr. vedlagt sertifikat.

- Er stoppekran tilgjengeleg

Ja, i sprinkelrom under trapp. Signatur: _____

(JR)

- Er det sjekka at alle vindauge har fungerande barnesikring

Ja, ok. Signatur: _____

(Vigor)

- Er det sjekka at alle vindauge mot svalgang har maks 10 cm opning

Vinduene har løs vrider. Dette er ikkje ment som luftevindu. Vrider er kun ment som vaktmesteråpning. Det finnes ikkje brannvindu som kan stå open i luftestilling.

Signatur: _____

(Vigor)



Vindu mot svalgang

Alle vindu mot svalgang er nå iht. brannkonsept mht. åpning.

(Vigor)

- Er kjøkkeninnredningar montert i alle leiligheter

***Byggherre står for levering og montering av kjøkken og opplyser at dette vil bli gjort for innflytting i hver leilighet.*



Kjøkken under arbeid

Oppsummert:

Viktig at tiltaket er i samsvar med brannkonseptet. Alternativt må revidert brannkonsept føreligge. Uavhengig kontroll av brannkonseptet bes oversendt kommunen.

Punkter i revidert brannkonsept er oppfylt. *og uavhengig kontroll er oversend K.K.*

Signatur: _____

I samband med søknad om mellombels bruksløyve må nødvendige avklaringar/dokumentasjon framkomme og avklarast før det vert gitt løyve. Endeleg tilsynsrapport vert utarbeidd når nødvendige tiltak er ferdigstilt og dokumentert.

Referansedokument

Plan- og bygningslova (PBL), saksbehandlingsforskrifta (SAK10), byggteknisk forskrift (TEK 17) og løyva i saka.



Monterte røykskjørt

Ok *[Signature]* Vigor



Vrider og glasslokk rømningsstige 4. etg

Ok *[Signature]* Vigor



Montert røykskjørt

Ok *[Signature]* Vigor



Blendet vindu mot svalgang

Ok *[Signature]* Vigor



Blendet vindu bad

Nedre luke for vaktmestervider er blendet på alle brannvinduene mot svalgang. I tillegg er alle «lukene» på vindu soverom og bad i leilighet 402 blendet.

At vinduene har kunne åpnes med vaktmestervider er ikkje eit sikkerhetspunkt. Du må fysisk finne løs vrider for å klare å åpne vinduene. Vinduene er IKKJE ment å kunne åpnes.

OK *[Signature]* Vigar



Fortau



Fortau

Byggherre er i dialog med K.K. om ferdigstilling av fortau. (BH)



Siktlinj e etter fjerning av tre

Akseptert av K.K. 19/10 (BH)