

Notater fra storbykonferanse innen tilsyn 2.-3. juni 2014

Innlegg fra Kruse Smith Entreprenør om kvalitetssikring av eget arbeid.

Foretaket har gått vekk fra stor samling av sjekklister, og bruker nå definisjon av risiko i tiltaket for å finne hensiktsmessige sjekkpunkt. Definerer risiko – hva kan gå galt i tiltaket. Tiltaket gis da et relevant utvalg av sjekklister, og ikke et «sjekklisteinferno» som tidligere.

Avviksbehandling: Bruker årsaksanalyse. Spør om og om igjen om hvorfor feilen oppstod, for å finne den egentlige årsaken til avviket. App på mobil brukes for registrering av avvik.

Bruker BIM-modeller som kjøres sammen for ulike fag for å finne kollisjoner i prosjektert materiell. Billigere å rette på tegningen enn på byggeplass.

Gjennomgående i alle tiltak benyttes WEB-basert hjemmeside for tegninger, slik at alle deltagere i prosjektet kan gå inn å finne siste tegning her.

Hjertesukk: Samsvarserklæring må foreligge tre uker før midlertidig bruks-tillatelse/ferdigattest. Ønsker en mer smidig modell for dette.

Kommunene oppfordres til å ta i bruk BIM, for å bli bedre kjent med tiltakene før tilsyn. Solibri kan lastes gratis ned fra nettet, og er et godt verktøy for å se på BIM-modeller.

Innlegg fra Arkitektbedriftene:

Trend at utførende ønsker større grad av prosjektert materiell for å minske eget ansvar. Ønsker flere tilsyn, fortrinnsvis tidlig i prosessen.

Innlegg fra tømmerentreprenør, Byggelaget Time AS:

- Gjennomføringsplanen er et godt hjelpemiddel.
- Prosessen med å få inn samsvarserklæringer fra små foretak, er tungt. Holder ofte igjen penger ovenfor disse for å få inn nødvendig dokumentasjon.
- Privatmarkedet med tilbygg, påbygg og ombygging er den viktigste arena for læring og kompetansebygging.

Foretaket sikrer kvaliteten på arbeidet sitt ved:

- Prosjektering av tiltaket
- Tverrfaglig planlegging
- God kompetanse på byggeplass. Må følge opp underentreprenører og til dels gi opplæring/lage grunnlag for underleverandørs kvalitetssikring.

- Sjekklistene. Har tatt i bruk lesebrett, men papirversjonen er fortsatt i bruk.
- Bruker Co-Builder, system som plasserer bilder rett i sjekklisten, og ved varebestilling går FDV-dokumentasjonen rett i mappe slik at dette ikke må etterspørres i ettertid. Sjekklistene lagres i rett i prosjektet.

Styringssystem:

- System fra bransjeforening er tung. Har derfor utviklet egen mappestruktur som er tilpasset foretaket og fungerer OK.
- Ser fram til at «apper» skal bli så bra at de kan brukes direkte.
- Bruk av styringssystemer er utfordrende. Ansatte må motiveres. Mange opplever dette som både unødvendig og tidkrevende. Stor forskjell på nivå på it-kunnskap blant tømrere.

Tilsyn:

- Ser nødvendigheten
- Opplevs som stressende
- Usikkerhet på hva som etterspørres
- Har ofte system og rutiner for det som etterspørres, men vanskelig å forklare i tilsynsmøtet.
- Dialog er viktig + visuell besiktigelse av bygget
- Mulighet for innsendelse av dokumenter i ettertid, opplevs som bra

Erfaring med kommunene:

- Forskjellig behandling i de ulike kommunene
- Dårlige/gamle reguleringsplaner som krever skjønn, kan være en utfordring
- Behandlingen i kommunene er uforutsigbar, prøver å finne saksbehandlere som det er nyttig å forholde seg til.
- Forhåndskonferanse kan være nyttig slik at feil kan lukes vekk, men ofte er det tilstrekkelig med en telefon.
- It-kompetansen er for dårlig og plattformene for tunge å bruke i dag.

Representanter fra Byggelaget Time AS, Slyk & Espevik AS og John Agnar Haugen AS:

Varierende kvalitet på prosjektert materiell.

Bruker i tillegg NBI-datablad

Benytter konsulenter og Optimera for prosjektering

Det er vanlig å bruke faste arkitektfirma og andre utførende som en har god erfaring med

Mange useriøse aktører på markedet, og det er ønskelig at kommunen skal komme mer ut på byggeplasser for å luke vekk disse. Spesielt i ROT-prosjekter, **R**ehabilitering, **O**mbygging og **T**ilbygg. Dette er oftest arbeid styrt i sin helhet av tiltakshaver.

Vanskelig å ta tiltakshaver. Ressurssterke tiltakshavere er ofte mer villig til å ta sjansen på snarveier.

Byggmestere tar ikke oppdrag med å søke om ulovlige leiligheter. Erfaring at tiltakshaver ikke er villig til å gjøre nødvendige tiltak for å få leiligheten godkjent. Setter jobben ut til konsulenter.

Sentral godkjenning oppleves ikke som et kvalitetsstempel. Systemet gjør det lettere for useriøse som for laget søknad av andre, til å operere uten tilsyn. Lettere å luke vekk de useriøse ved lokal godkjenning av ansvarsrett.

Det er flere små, dyktige foretak som ikke har taklet «papirmøllen» og avviklet sine firma.