



Tilsyn med tiltak etter
utstedt ferdigattest

-

Hvem er ansvarlig?



- Tiltaket: Boligblokk – lamell på Tomasjordnes
- Godkjent i 2005
- Ferdigattest gitt 23.10.2007
- 121 leiligheter – 5 etasjer over parkeringskjeller
- Høst 2010: Borettslaget konkurs



- Bostyrer kontaktet kommunen – flere avvik påvist i rapport fra brannrådgiver
- Kommunen videresendte henvendelsen til tidligere ansvarlig foretak/ansvarlig søker
- Ansvarlig foretak påtok seg ansvar for noen av avvikene
- Sendte endringssøknad – ut fra tidligere ansvarsretter – ingen samtykke fra beboere eller bostyrer



Påpekte avvik

Det er avdekket følgende mangler ved bygningen;

- Mellom trapperom Tr3 og parkeringskjeller er det ikke etablert brannsluse.
- Trapperom Tr3 har forbindelse til kjeller. Fraviket er ikke tilfredsstillende løst.
- Tilkomst for brannvesenet til de forskjellige parkeringsseksjonene er ikke tilfredsstillende.
- Det er ikke etablert trykkavlastning i mellomliggende rom til trapperom.
- Det er ikke tilfredsstillende kjølesone mellom vinduer i fasade i forbindelse med innglasset balkonger.
- Manglende serviceavtaler på branntekniske installasjoner.

Aksepterte avvik som skulle rettes:

- Etablering av brannsluser mellom trapperom og P-anlegg i u-etasje
- Manglende kjølesone ved etablering av innglassede balkonger



- Kommunen godkjente endringssøknaden
- Opphevet ferdigattesten midlertidig: «inntil kommunen har mottatt nye kontrollerklæringer om at alle avvik er lukket»
- Ansvarlig foretak utførte retting i samsvar med egne vurderinger av avvik
- Gjenstår kjølesone ved innglassede balkonger



- Beboerne, gjennom en interesseforening, påklaget kommunens vedtak fordi vi ikke hadde gitt pålegg om retting av alle avvik i rådgiverens rapport
- Kommunen avviste klagen
- Fylkesmannen stadfestet etter klage kommunens avvisningsvedtak
- Fylkesmannen påpeker muligheten for en uavhengig kontroll