

Fra: Trond Einar Kosberg <kosberg@vikanes-bungum.no>

Sendt: 12/15/2022 8:51:02 AM

Til: Sentralarkivet <postmottak@karmoy.kommune.no>

Kopi: Evy Johannessen <ejo@karmoy.kommune.no>, Mangor Stava
<mangor@garvikgruppen.no>

Emne: Gnr. 58, bnr. 527 - Henvendelse fra beboerne i Bøkelunden - ber om redergjørelse

Hei

Vi stiller oss undrende til at Karmøy kommune sender denne typen forespørsler videre til ansvarlig søker.

Det fremkommer ikke av brev mottatt 28.11.22 om kommunen mener at det er et krav om å besvare forespørselen, eller om kommunen kun henstiller til å svare opp beboernes spørsmål.

Normal fremgangsmåte i slike saker er at beboerne kontakter en uavhengig bygningskyndig, takstmann eller lignende, for å få en vurdering dersom de mistenker at noe er mangelfullt eller i strid med lov/forskrift.

De fleste av spørsmålene ville da kunne blitt svart opp uten å involvere bygningsmyndigheten eller ansvarlig søker, med den ressursbruk og kostnader det medfører.

Vi har vært i kontakt med utbygger, og har sammen med de valgt å svare på de oversendte punktene. Utbyggers svar i blått, og søkers kommentarer i svart. Vi håper dette kan være oppklarende.

Med vennlig hilsen
Trond Einar Kosberg

VIKANES BUNGUM Arkitekter AS
Postboks 358, Strandgaten 202
N-5501 Haugesund
Telefon: 5270 7600 (sentralbord)
Mobil: 45 42 40 68
e-post: kosberg@vikanes-bungum.no

Begin forwarded message:

From: Mangor Stava <mangor@garvikgruppen.no>

Subject: SV: Boder og garasjen Bøkelunden

Date: 14 December 2022 at 09:34:00 CET

To: kosberg <kosberg@vikanes-bungum.no>

Hei Trond Einar

Takk for hyggelig samtale

Jeg svarer opp så godt jeg kan, men korriger meg gjerne da jeg ikke er så «allvitende» alltid som jeg gir uttrykk for.

Jeg teller 7 punkt som det bes om svar på, prøver dermed å svare punktvis.

1. Fuktighet i boder i garasjekjeller:

Sameiet spør om utbygger burde få krav om at garasjen burde vært tett ? det klarer jeg ikke å svare på, kan du vurdere svar på det ? ellers så har jeg vært i dialog med Sveinung i Ferkingstad & Alsaker for å få en uavhengig konsulent til å vurdere dette med luftfuktighet i boder generelt men han var litt presset på tid og kunne ikke vurdere dette på så «kort varsel» han nevnte likevel at det var en kjent problemstilling dette med boder i garasjeanlegg i slike leilighetsbygg, hvor beboere hadde en forestilling om «tørr lagring»

Dette er som nevnt en sportsbod og typisk utstyr som lagres i en sportsbod er , bildekk, sykler, barnevogner etc etc

Lagringstips nedenfor:

<https://www.solid.no/hjelpesenter/boligkjopere/boligtips/vedlikehold-av-boligen/riktig-oppbevaring-i-sportsbod>

Tilføyning: Det blir bygget både klimatiserte og uklimatiserte garasjeanlegg for boliger. For dette prosjektet er det valgt en uklimatisert løsning som vil gi tilnærmet samme temperatur og luftfuktighet som ute. Man vil da normalt ikke installere mekanisk ventilasjon, men det må sørges for at det oppnås en viss luftgjennomstrømming slik at det ikke blir vesentlig forskjell i temperatur og luftfuktighet mellom “inne” og ute.

2. Preakseptert løsning og utformet på tradisjonelt vis – Garvik Prosjekt opplyser om at lekkasjen selvfølgelig er en kjedelig sak og noe de «jobber med» dette blir de selvsagt nødt for å finne en løsning på.

Tilføyning: Rådgiver Byggteknikk har tegnet detaljer for de aktuelle overgangene. Tiltaket er underlagt uavhengig kontroll av bygningsfysikk. Aktuelle detaljer har ikke blitt problematisert i forbindelse med kontrollen.

Årsak til lekkasjen er mest sannsynlig skade som har oppstått i byggeprosessen, og det er naturlig at utbygger vil utbedre denne feilen.

- 2.
3. Bod størrelse -Teknisk forskrift: b) Boenhet skal ha oppbevaringsplass eller bod på minimum 5 m² BRA for sykler, sportsutstyr, barnevogner m.m.

Tilføyning: Boder varierer i størrelse med bakgrunn i tilgjengelig plass i forhold til ulike funksjoner i garasjeanlegget. Alle boder er større enn forskriftskravet.

- 3.
4. Termisk inn klima i totalt 3 stk soverom i prosjektet: Årsak til at vinduer ikke kan åpnes for lufting er at dette er brannvinduer i en brannvegg. Garvik prosjekt sjekker

for muligheter for å etter montere ventiler godkjent for bruk i brannvegg og det arbeides med å finne de beste/enkleste løsninger for dette.

Tilføyning: Uttalelse fra rådgivende ingeniør brannsikkerhet.

Det er ikke et krav i TEK / VTEK at alle soverom skal ha rømningsvindu.

For leilighetene i 2. – 4. etasje i Bøkelunden er det lagt opp til at leilighetene har rømning via trapperom til det fri, samt at alle leilighetene er tilgjengelige for brannvesenets stigemateriell. Internt i hver boenhet er det

boligsprinkleranlegg, brannalarmanlegg og slokkeutstyr for å kunne håndtere et mindre branntilfelle. Vindu på soverom i L2, L6 og L10 er utført som brannvindu for å skjerme rømningsveien frem til trapperommet i disse etasjene.

Iht. krav i regelverket skal brannvindu ikke kunne åpnes (fastvindu).

Dette er en helt normal måte å løse rømning i leilighetsbygg.

Det presiseres at brannkonseptet som er utarbeidet for Bøkelunden har vært gjennom uavhengig kontroll av et annet foretak med brannteknisk kompetanse, og det ble ikke stilt noen spørsmål vedrørende rømning og rømningsveier ved denne kontrollen.

Dersom det er behov for lufting på rom med brannvindu, kan det velges brannklassifisert lufteventil. En mulig løsning er Securo sin lufteventil, se link: <https://securo.no/produkter/luftelukeventil/>

Med vennlig hilsen

Firesafe AS

Kjartan Øvstedal

Senioringeniør brann og sikkerhet

Master i brannsikkerhet

4.

5. Dørpumper og universell utforming: De 3 dørene dette gjelder har krav til selvlukking (i hht til brannprosjekteringen) og det er dermed valgt dørpumper alternativet til dørpumper er automatiske døråpnere, dette er dørene forberedt for med at det er lagt opp strøm til dette – men det er tatt «brukerhensyn» med tanke på fremtidige driftsutgifter på dørautomatikken og derfor valgt dørpumper – det er opplyst av leverandøren av låssystem (CERTEGO) om at det bør være kontroll av dørautomatikk hvert annet år, noe som er opplyst om at kan beløpe seg til 5-10000.dvs at jo færre dører med automatikk jo lavere driftsutgifter.

Tilføyning: Vi forutsetter at forskriftskravet på maksimalt 30 N trekkraft for dører med krav til universell utforming oppfylles.

5.

6. Postkasser: «*tilfredsstiller plassering universell utforming?*» nei det gjør det ikke men plasseringen ble gjort pga plass utfordring og likevel ett ønske om innvendig plassering, det er av Garvik prosjekt foreslått til sameiet at postkasser flyttes ut på yttervegg , eller at de som har behov får egne postkasser utvendig- Garvik venter på tilbakemelding fra sameiet.

6.

7. Vaskerom/NIBE/sluk plassering: Prosjektet har krav til uavhengig kontroll av våtrom, kontroll er utført og alle bad/våtrom er godkjent i denne kontrollen. Bad/Vaskerom er ett rom og kun avdelt med enkel skyvedørsvegg for «estetisk» hensyn, ved en eventuell lekkasje vil vann gå til sluk i dette våtrommet.

MVH
Mangor Stava
98282014