



DRAMMEN KOMMUNE

Se adresseliste

Vår referanse
18/11379/2/TUAPHA

Arkivkode
GBNR 110/989

Deres referanse

Dato
05.12.2018

Tilsynsrapport - 110/989 - Doktor Hansteins gate 7, Uanmeldt byggetilsyn på naboeiendom gnr/bnr 110/934, Zitty Borettslag, Tollbugata 15.

Felles tilsynsrapport er utarbeidet etter et uanmeldt byggetilsyn på tiltakets naboeiendom (gnr/bnr 110/934, Borettslaget Zitty, Tollbugata 15) i byggesak 17/6698. Dere har ansvarsrett som henholdsvis ansvarlig prosjekterende (PRO), ansvarlig utførende (UTF) og ansvarlig kontrollerende (KONT).

Vi har observert setningsskader på nabobebyggelse som berører konstruksjonssikkerheten til bygget og brann- og rømningssikkerheten til beboerne.

Dato for tilsynet:	29.11.2018.
Møtested:	Tollbugata 15
Ansvarlige foretak og org.nr:	Skanska Norge AS (org.nr 943049467), HR Prosjekt AS (org.nr 988889245), Multiconsult Norge AS (org.nr 918836519) og Entreprenørservice AS (org.nr 911469138).
Deltakere ved tilsynet:	
Fra Drammen kommune:	Tuan Phan (saksbehandler), Roger Johansen Bjørvik og Anna Mech
Fra foretakene:	Ingen av foretakene ble innkalt.
Andre:	Stein Brønstad (representerte Borettslaget Zitty).

Relevant dokumentasjon i tilknytning til dette tilsynet:

- Brannkonsept, datert 15.12.2006 i byggesak 05/5463.
- Branntegninger datert 15.11.2006 og 20.11.2006 i byggesak 05/5463.
- Redegjørelse fra Skanska Norge AS, 26.11.2018.
- Redegjørelse fra Multiconsult Norge AS, mottatt 26.11.2018.

Byplan
Byplan avd. byggesak

Postboks 7500, 3008 Drammen
Tlf. 32 04 00 00
www.drammen.kommune.no
Org. nr. 939 214 895

Vår tilsynsplikt

Drammen kommune 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, og at de ansvarlige foretakene er kvalifisert.

Deres ansvar i byggesaken

Skanska Norge AS har erklært ansvar i byggesaken. Ansvarsretten gjelder for følgende funksjoner og fagområder:

PRO geoteknikk – tiltaksklasse 3.

Multiconsult Norge AS har erklært ansvar i byggesaken. Ansvarsrettene gjelder for følgende funksjoner og fagområder:

PRO miljøteknisk undersøkelse – tiltaksklasse 2

PRO utvendig VA-anlegg – tiltaksklasse 2

PRO konstruksjonssikkerhet – tiltaksklasse 2

HR Prosjekt AS har erklært ansvar i byggesaken. Ansvarsrettene gjelder for følgende funksjoner og fagområder:

KONT – geoteknikk – tiltaksklasse 3

KONT – brann – tiltaksklasse 3

KONT – konstruksjonssikkerhet – tiltaksklasse 3

KONT – bygningsfysikk – tiltaksklasse 3

Entreprenørservice AS har erklært ansvar i byggesaken. Ansvarsrettene gjelder for følgende funksjoner og fagområder:

UTF – spunt- og pelearbeider- tiltaksklasse 2

Dette tilsynet er rettet mot deres funksjoner som *ansvarlig prosjekterende geoteknikk og miljøteknisk grunnundersøkelse, ansvarlig kontrollerende geoteknikk og ansvarlig utførende spunt- og pelearbeider*.

Tiltaksart og status

Tiltaket omfatter oppføring av hotell og konferansesenter ved Drammen stasjon.

Det er søkt om igangsettingstillatelse nr.6 den 14.11.2018. Vi har ikke gitt igangsettingstillatelse nr. 6.

Ifølge gjennomføringsplan versjon 7, datert 14.11.2018, skal arbeidene være avsluttet og det skal foreligge samsvarserklæringer fra følgende ansvarsområder:

PRO geoteknikk, 12.10.2017.

PRO miljøteknisk grunnundersøkelse, 05.07.2017 og 18.10.2017.

KPRO geoteknikk og UTF spunt- og pelearbeider er ikke avsluttet.

Bakgrunn for tilsynet

Vi gjennomførte det uanmeldte byggetilsynet på bakgrunn av innkommet klage datert 03.09.2018 fra nabo Stein Brønstad som representerer Borettslaget Zitty i Tollbugata 15. Merknadene går i hovedsak ut på at Tollbugata 15 er i ferd med å synke i grunnen og at trapper og heissjakter har sprukket. Brannører er ikke mulig å lukke.

Tilsynet ble avtalt med Stein Brønstad. Ingen av foretakene ble innkalt.

Observasjoner under tilsynet

1. Utvendige skader langs Webergs gate

Funn:

- Det er observert sprekker i betongvegg og betongfundament.
- Det er observert sprekker i teglsteinvegg ved garasjekjeller.
- En av søylene som understøtter takoverbygget til inngang B, er byttet ut.





Vår vurdering:

Det er uklart om skadene kun er utseendemessige eller om de berører bærende konstruksjoner.

2. Innvendige skader ved garasjeanlegg og trapperom

Funn:

- Det er observert synlige sprekker i brannskillende konstruksjoner i garasjeanlegget.
- Dør fra brannslusen til trapperom er ikke mulig å lukke.
- Det er åpninger/hulrom/brudd i branncellene fra brannslusen og dekket over garasjeanlegget.
- Flere av veggene har flyttet på seg/løst.
- Minst ett av trapperommene er som er rømningsvei ivaretar ikke funksjonskravene som egen branncelle.





Vår vurdering:

Skadene som er oppstått påvirker brann- og rømningssikkerheten til beboerne og konstruksjonssikkerheten til bygget. Eksisterende trapperom, brannsluse og garasjeanlegg ivaretar ikke sin funksjon som egne brannceller.

Oppsummering og oppfølging av tilsynet

Vi understreker at det i forbindelse med tilsynet kun er gjort en stikkprøvemessig gjennomgang av tiltaket. Det kan fortsatt være forhold vi ikke har registrert.

Rapporten konkluderer ikke med hvem som er direkte ansvarlig for setningsskadene som er oppstått eller om setningsskadene har en sammenheng med arbeidene ved Doktor Hansteins gate 7, men at vi har registrert setningsskader på nabobygningen.

På bakgrunn av de skadene som er avdekket på nabobygningen vil kommunen føre tilsyn med kvalitetsstyringssystemer (KS-system) til følgende foretak:

PRO geoteknikk – Skanska Norge AS

PRO miljøteknisk grunnundersøkelse – Multiconsult AS
KPRO geoteknikk – HR Prosjekt AS
UTF spunt- og pelearbeider – Entreprenørservice AS

Det vil bli varslet om egne dokumenttilsyn mot de respektive foretakene. Dersom vi avdekker alvorlige avvik i KS-systemet, vil vi vurdere å frata foretak ansvarsretten.

Regelverk og referansedokumenter som gjelder i denne saken

Plan- og bygningsloven av 2008 (pbl.), saksbehandlingsforskriften av 2010 (SAK10), teknisk forskrift av 2010 (TEK10), ramme- og igangsettingstillatelser, godkjente tegninger, gjeldende ansvarsretter og produksjonsunderlag.

- Drammen kommunes plikt til å gjennomføre tilsyn fremgår av plan- og bygningsloven § 25-1.
- Krav til foretakets system og bruken av det fremgår av SAK10 kapittel 10.
- Ansvarlig søkers ansvar fremgår av pbl. § 23-4 og SAK 10 § 12-2.
- Ansvarlig prosjekterendes ansvar fremgår av pbl. § 23-5 og SAK 10 § 12-3.
- Ansvarlig utførendes ansvar fremgår av pbl. § 23-6 og SAK 10 § 12-4.
- Ansvarlig kontrollerende sitt ansvar fremgår av pbl. § 23-7 og SAK 10 § 12-5.

Med hilsen

Tone Hau Steinnes
avdelingsleder

Tuan Phan
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrifter

Samme brev er sendt til:

Skanska Norge AS, Postboks 1175 Oslo sentrum, 0107 Oslo
HR Prosjekt AS, Tollbugata 51, 3044 Drammen
Multiconsult Norge AS, Nedre Skøyen vei 2, 0276 Oslo
Entreprenørservice AS, Bølerveien 61, 2020 Skedsmokorset

Kopi til:

NSW Arkitektur AS, Rådhusgata 27, 0158 Oslo
Drammen Stasjon Utvikling AS v/Bane NOR Eiendom, PB 1800 Sentrum, 0048 Oslo
Borettslaget Zitty, Postboks 6668 St. Olavs Plass, 0179 Oslo
Drammenregionens Brannvesen IKS, Langes gate 11, 3044 Drammen