

REGLUGERÐ

um (6.) breytingu á byggingarreglugerð, nr. 112/2012.

1. gr.

Við 1.2.1. gr. reglugerðarinnar bætist nýr töluliður, svohljóðandi:

Skoðunarhandbók: Handbók um yfirferð hönnunargagna og framkvæmd áfanga-, öryggis- og lokaúttekta, sbr. viðauka II með reglugerð þessari. Þar kemur fram yfirlit yfir þá þætti sem eru til skoðunar, ákvæði um verklag við framkvæmd skoðunar, skoðunaraðferðir, gerð skoðunarskýrslu, flokkun athugasemda og áhrif á afgreiðslu og framsetningu niðurstöðu.

2. gr.

3. hluti reglugerðarinnar orðist svo:

3. HLUTI

FAGGILDING, EFTIRLIT OG ÚTTEKTIR

3.1. KAFLI

Aðgangur að mannvirki, gögn á byggingarstað og umsagnir.

3.1.1. gr.

Aðgangur að mannvirki.

Starfsmönnum Mannvirkjastofnunar, byggingarfulltrúa og starfsmönnum hans og fulltrúum slökkviliðs, svo og starfsmönnum skoðunarstofa sem falið hefur verið eftirlit, sbr. 3.3. kafla, skal heimill fjáls aðgangur að lóðum og mannvirkjum til eftirlits með byggingarframkvæmdum.

Liggi rökstuddur grunur fyrir um að fullbyggðu mannvirki sé verulega áfátt með tilliti til ákvæða laga og reglugerða um byggingarmál skal eftirlitsaðila heimill aðgangur þar til eftirlits. Án samþykkis eiganda eða umráðamanns er þó eigi heimilt að fara í þessum tilgangi inn í íbúðarhús sem tekið hefur verið í notkun, nema að fengnum úrskurði dómara.

3.1.2. gr.

Gögn á byggingarstað.

Uppdrættir sem leyfisveitandi hefur samþykkt og áritað skulu ætíð liggja fyrir á byggingarstað og vera eftirlitsmönnum aðgengilegir. Útgefið byggingarleyfi skal vera sýnilegt á byggingarstað.

3.1.3. gr.

Umsagnir annarra eftirlitsaðila og ráðgjafa.

Leyfisveitandi getur ávallt ákveðið að leitað skuli umsagnar annarra eftirlitsaðila eða ráðgjafa, s.s. slökkviliðs, heilbrigðiseftirlits, Vinnueftirlits ríkisins og Fornleifaverndar ríkisins við yfirferð uppdráttá óháð því hver annast byggingareftirlit.

3.2. KAFLI

Faggilding leyfisveitanda.

3.2.1. gr.

Faggilding.

Mannvirkjastofnun og byggingarfulltrúar skulu hafa faggildingu til að fara yfir hönnunargögn og annast úttektir nema sá þáttur eftirlitsins hafi verið falinn skoðunarstofu. Um faggildingu fer samkvæmt lögum um faggildingu o.fl.

Gæðastjórnunarkerfi byggingarfulltrúa og Mannvirkjastofnunar vegna yfirferðar hönnunargagna og úttekta skal fullnægja kröfum faggildingaraðila.

3.3. KAFLI

Faggiltar skoðunarstofur.

3.3.1. gr.

Eftirlit skoðunarstofu.

Sveitarstjórn og Mannvirkjastofnun er heimilt að ákveða að tiltekna þætti eftirlits þeirra með mannvirkjum annist skoðunarstofa sem hefur til þess starfsleyfi Mannvirkjastofnunar. Auglýsa skal ákvarðanir skv. þessari málsgrein á vefsíðu Mannvirkjastofnunar og viðkomandi byggingarfulltrúa-embættis. Beiting réttar- og þvingunarúrræða skal ávallt vera í höndum leyfisveitanda í samræmi við ákvæði reglugerðar þessarar.

Sé hönnun mannvirkis sérstaklega vandasöm getur leyfisveitandi við meðferð byggingarleyfis-umsóknar ákveðið að faggilt skoðunarstofa annist yfirferð hönnunargagna og úttektir vegna viðkomandi framkvæmdar í heild eða að hluta. Hönnun telst sérstaklega vandasöm ef mannvirki fellur undir flokk CC3 samkvæmt töflu B1 í þjóðarviðauka við ÍST EN 1990:2002/NA:2011.

3.3.2. gr.

Greiðsla kostnaðar.

Ákveði sveitarstjórn, byggingarfulltrúi eða Mannvirkjastofnun að skoðunarstofa annist eftirlit skal eigandi mannvirkisins ráða slíka skoðunarstofu til verksins og greiða kostnað við eftirlitið. Byggingarfulltrúa og Mannvirkjastofnun er í slíkum tilvikum einungis heimilt að taka gjald sem nemur kostnaði við þá þætti eftirlitsins sem þau annast.

3.3.3. gr.

Hlutverk leyfisveitanda vegna starfa skoðunarstofu.

Hafi skoðunarstofa farið yfir hönnunargögn eða annast úttekt takmarkast yfirferð leyfisveitanda við framlagða skoðunarskýrslu. Sama gildir ef skoðunarstofa annast aðra þætti byggingareftirlits.

Áður en skoðunarstofa framkvæmir öryggis- eða lokaúttekt vegna tiltekins mannvirkis skal liggja fyrir heimild leyfisveitanda til framkvæmdar úttektarinnar.

Viðkomandi byggingarfulltrúi eða Mannvirkjastofnun getur tekið til athugunar að eigin frumkvæði eða samkvæmt ábendingu hvort eftirlit skoðunarstofu samræmist lögum og skilyrðum í starfsleyfi hennar. Verði byggingarfulltrúi þess var að eftirliti skoðunarstofu sé áfátt skal hann tilkynna það Mannvirkjastofnun án tafar.

3.3.4. gr.

Starfsleyfi skoðunarstofu.

Skoðunarstofur skulu faggiltar og fer um faggildinguna samkvæmt lögum nr. 24/2006 um faggildinguna o.fl. Gæðastjórnunarkerfi og starfsaðferðir, hæfi og hæfni skoðunarstofa vegna yfirferðar hönnunargagna og úttekta skal fullnægja kröfum faggildingaraðila og ákvæðum laga um mannvirki og þessarar reglugerðar.

Mannvirkjastofnun gefur út starfsleyfi til rekstrar skoðunarstofu. Starfsleyfi skal gefið út til tiltekins tíma, mest til fimm ára í senn. Skilyrði fyrir útgáfu starfsleyfis er að skoðunarstofa hafi hlotið faggildinguna, skoðunarmenn hennar uppfylli kröfur skv. 3.4. kafla og tæknilegur stjórnandi uppfylli að lágmarki skilyrði sem skoðunarmaður vegna allra þeirra starfa sem skoðunarstofan hefur hlotið faggildinguna til. Í starfsleyfi skal tilgreina þá þætti eftirlits sem skoðunarstofu er heimilt að taka að sér.

3.3.5. gr.

Svipting starfsleyfis.

Mannvirkjastofnun getur svipt skoðunarstofu starfsleyfi ef hún uppfyllir ekki lengur skilyrði fyrir leyfisveitingu. Sama á við ef skoðunarstofa hlítir ekki fyrir mælum Mannvirkjastofnunar, vanrækir hlutverk sitt og skyldur eða sýnir af sér ítrekaða óvarkárni í starfi. Starfsleyfi fellur sjálfkrafa niður verði skoðunarstofa svipt faggildinguna sinni.

3.4. KAFLI

Skoðunarmenn.

3.4.1. gr.

Menntunar- og starfsreynslukröfur skoðunarmanna.

Skoðunarmenn byggingarfulltrúa, Mannvirkjastofnunar eða skoðunarstofa skulu uppfylla eftirfarandi skilyrði:

- a. Skoðunarmaður I: Iðnmeistarar með löggildingu Mannvirkjastofnunar og a.m.k. tveggja ára reynslu sem slíkir af störfum við byggingarframkvæmdir eða byggingareftirlit sem Mannvirkjastofnun viðurkennir. Verkfræðingar, tæknifræðingar, arkitektar og byggingarfræðingar með a.m.k. tveggja ára reynslu sem slíkir af störfum við byggingarframkvæmdir eða byggingareftirlit sem Mannvirkjastofnun viðurkennir.
- b. Skoðunarmaður II: Verkfræðingar, tæknifræðingar, arkitektar og byggingarfræðingar með löggildingu Mannvirkjastofnunar sem hönnuðir aðal- eða séruppdráttu og a.m.k. þrjú ára reynslu sem löggiltir hönnuðir af störfum við byggingarframkvæmdir, hönnun mannvirkja, byggingareftirlit eða verkstjórn við byggingarframkvæmdir.
- c. Skoðunarmaður III: Verkfræðingar og tæknifræðingar með löggildingu Mannvirkjastofnunar á sviði viðkomandi mannvirkjagerðar og að lágmarki sjö ára starfsreynslu sem löggiltir hönnuðir af verk- og byggingarstjórn við mannvirkjagerð, byggingareftirlit eða hönnun.

3.4.2. gr.

Starfsheimild skoðunarmanns I.

Skoðunarmanni I er heimilt að sinna úttektum með mannvirkjum sem falla undir 1. tölul. 3.4.5. gr.

3.4.3. gr.

Starfsheimild skoðunarmanns II.

Skoðunarmanni II er heimilt að sinna úttektum og yfirferð hönnunargagna vegna mannvirkja sem falla undir 1. og 3. tölul. 3.4.5. gr.

3.4.4. gr.

Starfsheimild skoðunarmanns III.

Skoðunarmanni III er heimilt að sinna úttektum og yfirferð hönnunargagna vegna allra þeirra mannvirkja sem falla undir 3.4.5. gr.

3.4.5. gr.

Flokkun framkvæmda vegna starfsheimilda skoðunarmanna.

Heimildir skoðunarmanna til starfa takmarkast af gerð mannvirkis og umfangi framkvæmda á þann hátt sem hér segir:

1. Mannvirki allt að 2.000 m² að flatarmáli og mest 16 m að hæð.
2. Vatnsaflsvirkjanir, jarðvarmavirkjanir og önnur orkuver, olíuhreinsunarstöðvar og vatnstíflur sem falla undir 1. viðauka við lög nr. 106/2000, um mat á umhverfisáhrifum.
3. Öll önnur mannvirki en þau sem falla undir 1. og 2. tölul. þessarar greinar.

3.5. KAFLI

Skoðunarhandbækur o.fl.

3.5.1. gr.

Skoðunarhandbækur og skoðunarskýrslur.

Leyfisveitandi og skoðunarstofur skulu við yfirferð hönnunargagna og framkvæmd áfanga-, öryggis- og lokaúttekta starfa í samræmi við ákvæði skoðunarhandbókar, skoðunarlista og stoðrita Mannvirkjastofnunar.

Skoðunarhandbók er birt í viðauka við reglugerð þessa. Þar kemur fram yfirlit yfir þá þætti sem eru til skoðunar, ákvæði um verklag við framkvæmd skoðunar, skoðunaraðferðir, flokkun athugasemda og réttaráhrif, framsetningu niðurstöðu og gerð skoðunarskýrslu.

Skoðunarlistar ásamt stoðritum og leiðbeiningum um túlkun og framkvæmd skoðunar skulu birtir á vefsíðu Mannvirkjastofnunar auk þess sem þeir skulu vistaðir í gagnasafni stofnunarinnar. Í skoðunarlistum skulu nánar tilgreindir þeir þættir sem skoða skal, skoðunaraðferð, samanburðarskjöl, lýsing skoðunar, staðlaðar skýringar mats og vægi athugasemda. Skoðun skal takmarkast við þá þætti sem fram koma í skoðunarlista.

Niðurstaða hvernar einstakrar skoðunar skal skráð í skoðunarskýrslu, hvort sem skoðun er framkvæmd af skoðunarmanni byggingarfulltrúa, faggiltrar skoðunarstofu eða byggingarstjóra. Sé öryggis- og lokaúttekt gerð samtímis er gerð ein sameiginleg skoðunarskýrsla. Skoðunarskýrsla skal vistuð í gagnasafni Mannvirkjastofnunar og afhent leyfisveitanda strax að lokinni skoðun.

3.5.2. gr.

Ágreiningur um skoðunarhandbók og tilhögun eftirlits.

Komi upp ágreiningur um tæknileg atriði við túlkun skoðunarhandbókar og um tilhögun eftirlits á grundvelli hennar skal leita álits Mannvirkjastofnunar. Ef ágreiningur snýst um eftirlit Mannvirkjastofnunar skal leita álits ráðherra. Mannvirkjastofnun getur að eigin frumkvæði gefið út álit um tæknilegt eftirlit með tiltekinni mannvirkjagerð eða með mannvirkjagerð almennt. Álit Mannvirkjastofnunar og eftir atvikum ráðherra er bindandi fyrir alla aðila máls og sætir ekki endurskoðun úrskurðarnefndar.

3.6. KAFLI

Yfirferð hönnunargagna o.fl.

3.6.1. gr.

Samþykkt hönnunargagna.

Forsenda þess að leyfisveitandi geti samþykkt hönnunargögn er að þau sýni á fullnægjandi hátt að skilmálar skipulags séu uppfylltir svo og önnur viðeigandi ákvæði laga um mannvirki og reglugerðar þessarar í samræmi við ákvæði skoðunarhandbókar og skoðunarlista. Fyrir skal liggja skoðunarskýrsla um yfirferð hönnunargagna sem afhent er hönnunarstjóra og viðkomandi hönnuði. Í skoðunarhandbók er tilgreint í hvaða tilvikum og með hvaða skilyrðum leyfisveitanda er heimilt að samþykkja hönnunargögn með athugasemdum.

3.6.2. gr.

Greinargerð um ábyrgðarsvið.

Við yfirferð leyfisveitanda á greinargerð hönnunarstjóra um ábyrgðarsvið hönnuða skal kannað sérstaklega hvort um tæmandi yfirlit sé að ræða og hvort hætta sé á skörun ábyrgðarsviðs einstakra hönnuða.

3.6.3. gr.

Ófullnægjandi eða röng hönnunargögn.

Verði leyfisveitandi var við að hönnuður skilar ítrekað ófullnægjandi eða röngum hönnunargögnum ber honum að skrá málsatvik og feril málsins í gagnasafn Mannvirkjastofnunar. Leyfisveitanda ber að tilkynna Mannvirkjastofnun formlega um slík brot með gögnum málsins að veittum andmælarétti hönnuðar. Mannvirkjastofnun skal tilkynna viðkomandi hönnuði um skráninguna og gefa honum færi á að gera athugasemdir. Mannvirkjastofnun getur einnig að eigin frumkvæði tekið til athugunar, t.d. á grundvelli skráninga í gagnasafn stofnunarinnar eða ytri kvartana, hvort hönnuður hafi vanrækt hlutverk sitt skv. reglugerð þessari.

Mannvirkjastofnun skal yfirfara öll málsatvik í kjölfar tilkynningar eða skráningar skv. 1. mgr. og getur eftir atvikum áminnt viðkomandi hönnuð eða svipt hann löggildingu í samræmi við ákvæði 57. gr. laga um mannvirki.

Mannvirkjastofnun setur leiðbeiningar um nánari framkvæmd þessa ákvæðis.

3.7. KAFLI

Úttektir á mannvirkjum.

3.7.1. gr.

Framkvæmd áfangaúttekta.

Áfangaúttektir skulu gerðar á einstökum verkþáttum mannvirkjagerðar þar sem eftirlitsaðili kannar hvort viðkomandi þáttur sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn, lög um byggingarvörur og reglugerðir sem settar eru skv. þeim, lög um mannvirki og ákvæði þessarar reglugerðar á grundvelli ákvæða skoðunarhandbókar og skoðunarlista.

Byggingarstjóri mannvirkis skal fyrir hönd eiganda þess sjá til þess að áfangaúttektir fari fram og óskar úttektar eftirlitsaðila. Byggingarstjóra er skylt að vera viðstaddur áfangaúttektir. Enn fremur skal iðnmeistari eða sá sem hann tilnefnir í sinn stað vera viðstaddur úttekt á þeim verkþáttum sem eru á hans ábyrgðarsviði nema um annað sé samið í samningi milli iðnmeistara og eiganda.

Séu gerðar athugasemdir í skoðunarskýslu skal byggingarstjóri sjá til þess að bætt verði úr og úttekt endurtekin. Í skoðunarhandbók er tilgreint í hvaða tilvikum og með hvaða skilyrðum byggingarstjóra er heimilað að láta leiðrétta minniháttar frávik án kröfu um að úttekt sé endurtekin.

3.7.2. gr.

Áfangaúttektir vegna sérstakra eða óvenjulegra framkvæmda o.fl.

Ef um sérstakar eða óvenjulegar framkvæmdir er að ræða eða nýja byggingartækni við framkvæmdina sem krefst annars fyrirkomulags áfangaúttekta en venjulega getur leyfisveitandi gert kröfu um aðferðafræði og fyrirkomulag við framkvæmd úttekta sem hann telur henta vegna viðkomandi framkvæmdar.

3.7.3. gr.

Eigin úttektir byggingarstjóra.

Leggi eigandi mannvirkis fram skriflega greinargerð um innra eftirlit byggingarstjóra getur leyfisveitandi heimilað byggingarstjóra að gera sjálfur einstakar áfangaúttektir. Skilyrði er að byggingarstjórinn hafi gæðakerfi sem uppfyllir kröfur reglugerðar þessarar.

Áður en leyfi skv. 1. mgr. er veitt skal liggja fyrir verkáætlun af hálfu byggingarstjóra og skriflegt samkomulag milli byggingarstjóra og leyfisveitanda um framkvæmd úttektanna. Í samkomulaginu skal koma fram hvenær, hve oft og hvernig byggingarstjóra ber að skila leyfisveitanda skýrslu um framkvæmd úttektarinnar, sbr. 3. mgr. Jafnframt skal þar vera ákvæði um að leyfisveitanda sé tilkynnt um verklok þess verkþátts sem heimildin tekur til svo og að byggingarstjóra beri að tilkynna um tafir á framkvæmd eða ef vinnu við framkvæmdina er hætt tímabundið.

Eigin úttekt skal unnin í samræmi við ákvæði skoðunarhandbókar og skoðunarlista og skal lokið með gerð skoðunarskýrslu sem afhent er leyfisveitanda innan tilgreindra tímamarka skv. 2. mgr. og skráð í gagnasafn Mannvirkjastofnunar. Við eigin úttekt er byggingarstjóra ekki heimilt að beita úrtaksskoðun, sbr. ákvæði skoðunarhandbókar.

Gögn um eigin úttektir byggingarstjóra skulu vera aðgengileg á byggingarstað þannig að leyfisveitandi geti haft eftirlit með því að allar úttektir hafi farið fram.

Starfi byggingarstjóri ekki í samræmi við samkomulag hans við leyfisveitanda um eigin úttektir er leyfisveitanda heimilt að rifta því án frekari viðvarana.

3.7.4. gr.

Áfangaúttektir.

Áfangaúttektar skal óskað við eftirlitsaðila með minnst sólarhrings fyrirvara. Eftirtaldir verkþættir mannvirkjagerðar skulu teknir út með áfangaúttektum:

- a. Jarðvegsgrunnur, áður en byrjað er á mótauppslætti eða fyllingu í slíkan grunn, þ.m.t. plötupróf.
- b. Uppsláttur og bending undirstöðuveggja.
- c. Lagnir í grunn, þ.m.t. rör fyrir heimtaugar rafmagns- og fjarskiptakerfa áður en þær eru huldar.
- d. Frágangur raka- og vindvarnarlaga.

- e. Grunnur, áður en botnplata er steypd.
- f. Uppsláttur og bending allra steyptra byggingarluta.
- g. Uppbygging veggjagrinda burðarveggja, afstífung þeirra og festingar áður en klætt er.
- h. Uppbygging léttu gólfa og festingar þeirra áður en klætt er.
- i. Uppbygging þaka, loftun, afstífung þeirra og festingar áður en klætt er.
- j. Frágangur klæðningar þaka, bæði úr timbri og öðrum efnum, þ.m.t. festingar, negling þakjárnis og annar tilsvarendi frágangur.
- k. Frágangur ystu klæðningar veggja, þ.m.t. festingar og loftun.
- l. Uppbygging og frágangur eldvarnarveggja.
- m. Uppbygging og frágangur niðr hengdra lofta og frágangur vegna eldvarna.
- n. Frágangur, gerð og þykkt varmaeinangrunar.
- o. Frágangur vegna hljóðeinangrunar.
- p. Neysluvatns-, hitavatns-, hita-, gas-, gufu-, þrýsti- og kælikerfi ásamt einangrun þeirra, þrýstiprófun og frágangur vegna eldvarna.
- q. Frárennslislagnir innanhúss ásamt eldvörnum og hljóðeinangrun þeirra.
- r. Frárennslis-, regnvatns- og þerrikerfi utanhúss.
- s. Stokkalagnir og íhlutar þeirra fyrir loftræsi- og lofthitunarkerfi ásamt varma- og eldvarnar-einangrun og allur tilheyrandi frágangur vegna eldvarna og hljóðeinangrunar.
- t. Tæki og búnaður loftræsi- og lofthitunarkerfa.
- u. Þættir er varða eldvarnir sem verða huldur þannig að úttekt þeirra sé ekki framkvæmanleg við öryggis- eða lokaúttekt.

3.7.5. gr.

Vanræksla og önnur sambærileg háttsemi.

Komi við úttekt í ljós vanræksla byggingarstjóra og/eða iðnmeistara eða háttsemi af þeirra hálfu sem fer í bága við ákvæði laga um mannvirki og reglugerð þessarar ber leyfisveitanda að skrá málsatvik og feril málsins í gagnasafn Mannvirkjastofnunar. Leyfisveitanda ber að tilkynna Mannvirkjastofnun formlega um slík brot. Áður en tilkynning er send Mannvirkjastofnun ásamt gögnum málsins skal byggingarfulltrúi gefa viðkomandi byggingarstjóra eða iðnmeistara kost á að koma að sínum sjónarmiðum og athugasemdum. Mannvirkjastofnun getur einnig að eigin frumkvæði tekið til athugunar, t.d. á grundvelli skráninga í gagnasafni stofnunarinnar eða ytri kvartana, hvort byggingarstjóri og/eða iðnmeistari hafi vanrækt hlutverk sitt skv. reglugerð þessari.

Mannvirkjastofnun ber í kjölfar tilkynninga eða skráninga skv. 1. mgr. að yfirfara öll málsatvik og getur eftir atvikum áminnt viðkomandi aðila eða svipt hann starfsleyfi eða löggildingu eftir því sem við á í samræmi við ákvæði 57. gr. laga um mannvirki.

Mannvirkjastofnun setur leiðbeiningar um nánari framkvæmd þessa ákvæðis.

3.8. KAFLI

Öryggisúttekt.

3.8.1. gr.

Framkvæmd öryggisúttektar.

Þegar mannvirki er tekið í notkun skal gerð úttekt á öryggi þess og hollustuháttum í samræmi við ákvæði skoðunarhandbókar og skoðunarlista. Óheimilt er að flytja inn í mannvirki eða taka það í notkun nema það uppfylli öryggis- og hollustukröfur laga um mannvirki og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim og leyfisveitandi hafi gefið út vottorð um öryggisúttekt. Heimilt er að gera samtímis öryggis- og lokaúttekt.

Framkvæmi skoðunarstofa öryggisúttekt skal heimild leyfisveitanda til úttektarinnar liggja fyrir áður en hún fer fram.

Byggingarstjóri skal fyrir hönd eiganda mannvirkis óska eftir öryggisúttekt áður en það er tekið í notkun. Einnig getur eigandi mannvirkis óskað eftir öryggisúttekt. Hafi byggingarstjóri vanrækt að óska eftir öryggisúttekt áður en mannvirki er tekið í notkun skal leyfisveitandi boða til slíkrar úttektar þegar honum er kunnugt um að notkun sé hafin og skal hann tilkynna það Mannvirkjastofnun.

Byggingarstjóri eða eigandi sem óskar eftir öryggisúttekt skal tilgreina. hve langt verk er komið. Sé óskað öryggisúttektar vegna hluta mannvirkis skal tilgreint við hvaða hluta er átt og skal þá ástandi þess hluta lýst og jafnframt gerð almennt grein fyrir ástandi annarra hluta mannvirkisins.

Fyrirhuguð starfsemi í viðkomandi mannvirki skal tilgreind við öryggisúttekt og skulu öryggis- og hollustuháttakröfur uppfylltar í samræmi við fyrirhugaða starfsemi. Eigandi ber ábyrgð á og hefur það hlutverk að rökstyðja að allar slíkar kröfur séu uppfylltar, komi þær ekki óumdeilanlega fram á samþykktum uppdráttum.

Viðstaddir öryggisúttekt skulu auk eftirlitsaðila og byggingarstjóra vera fulltrúi slökkviliðs og þeir iðnmeistarar og hönnuðir sem þess óska eða byggingarstjóri eða úttektarmaður hefur boðað. Leyfisveitanda er heimilt að óska eftir að fulltrúi heilbrigðiseftirlits, Vinnueftirlits ríkisins eða annarra hollustu- eða öryggisstofnana sé viðstaddur eða að hann hafi staðfest skriflega að mannvirkið uppfylli þeirra kröfur, þegar starfsemin varðar slíka þætti.

3.8.2. gr.

Gögn vegna öryggisúttektar.

Þar sem við á að mati leyfisveitanda ber byggingarstjóra að afhenda leyfisveitanda eftirfarandi gögn þegar sótt er um heimild til öryggisúttektar:

- a. Staðfestingu Mannvirkjastofnunar á því að rafvirkjameistari hafi tilkynnt um að raforkuvirki þess hluta mannvirkisins sem tekinn er í notkun sé tilbúið til úttektar.
- b. Yfirlýsingu rafvirkjameistara um að brunaviðvörðunarkerfi vegna þess hluta mannvirkis sem tekinn er í notkun sé fullbúið og þjónustusamningur vegna rekstrar þess hafi verið gerður. Einnig að útljós, neyðarlýsing, reykræsing o.þ.h. séu frágengin og skrifleg staðfesting iðnmeistara liggja fyrir um að virkni búnaðarins hafi verið prófuð. Jafnframt skal fylgja staðfesting brunahönnuðar á því að gerðar hafi verið ráðstafanir þannig að tryggt sé fullnægjandi öryggi vegna þess hluta mannvirkisins sem ófrágenginn er.
- c. Yfirlýsingu pípulagningameistara um að vatnsúðakerfi eða sambærilegt kerfi þess hluta mannvirkisins sem tekinn er í notkun sé fullbúið og þjónustusamningur vegna rekstrar þess hafi verið gerður. Jafnframt skal fylgja staðfesting brunahönnuðar á því að gerðar hafi verið ráðstafanir sem tryggja fullnægjandi öryggi vegna þess hluta mannvirkisins sem ófrágenginn er.
- d. Yfirlýsingu Vinnueftirlits ríkisins um að lyfta og búnaður hennar hafi verið prófaður með fullnægjandi hætti og þjónustusamningur vegna reksturs hennar liggja fyrir. Sé lyftan ekki uppsett við öryggisúttekt skal afhent yfirlýsing eiganda um að hann ábyrgist að leyfisveitanda sé tilkynnt um uppsetningu lyftu áður hún er sett upp og hann muni afhenda leyfisveitanda framangreinda yfirlýsingu þegar lyftan hefur verið sett upp. Slík yfirlýsing eiganda skal vera fylgiskjal með vottorði um öryggisúttekt.
- e. Yfirlýsingu pípulagningameistara um að hitakerfi sé frágengið þannig að fyrirsjáanlegt sé að fullnægjandi upphitun verði í þeim hluta mannvirkisins sem tekinn er í notkun.
- f. Yfirlýsingu blikksmíða-, pípulagninga- og rafvirkjameistara um að loftræsikerfi þess hluta mannvirkisins sem tekinn verður í notkun sé frágengið þannig að afköst þess og loftgæði séu fullnægjandi fyrir þá starfsemi sem fyrirhuguð er í mannvirkinu.
- g. Vottorð um að aðalskoðun leiksvæðis og leikvallatækja hafi farið fram, þ.e. í þeim tilvikum sem byggingarleyfi nær til leiksvæðis og það er skoðunarskylt á grundvelli reglugerðar um öryggi leikvallatækja og leiksvæða og eftirlit með þeim.

3.8.3. gr.

Niðurstaða öryggisúttektar.

Séu gerðar athugasemdir í skoðunarskýrslu skal byggingarstjóri sjá til þess að bætt sé úr og úttekt endurtekin. Í skoðunarhandbók er tilgreint í hvaða tilvikum og með hvaða skilyrðum byggingarstjóra er heimilað að láta leiðrétta minniháttar frávik án kröfu um að öryggisúttekt sé endurtekin.

Leyfisveitanda er heimilt að krefjast bráðabirgðaráðstafana vegna öryggismála sé þeim áfátt.

3.8.4. gr.

Vottorð um öryggisúttekt.

Leyfisveitandi skal að lokinni öryggisúttekt gefa út undirritað vottorð um að úttekt hafi farið fram. Vottorðið skal dagsett og skal þar koma fram til hvaða mannvirkis eða hluta þess öryggisúttektin hafi tekið. Skoðunarskýrsla skal fylgja vottorði um öryggisúttekt.

Leyfisveitanda er heimilt að skrá í vottorð um öryggisúttekt athugasemdir sem hann telur þörf á að fram komi vegna úttektarinnar. Í skoðunarhandbók er tilgreint í hvaða tilvikum og með hvaða skilyrðum leyfisveitanda er heimilt að samþykkja öryggisúttekt með athugasemdum. Taki úttekt til hluta mannvirkis skal skrá athugasemd um að ekki sé heimilt að taka aðra hluta þess í notkun nema að undangenginni öryggisúttekt.

Á vottorði vegna öryggisúttektar skal tilgreina áætlaðan tíma fyrir lokaúttekt, þó ekki meira en þrjú ár frá öryggisúttekt.

3.9. KAFLI

Lokaúttekt.

3.9.1. gr.

Framkvæmd lokaúttektar.

Þegar mannvirkjagerð er lokið og innan þriggja ára frá því að mannvirki var tekið í notkun og öryggisúttekt fór fram skal gera lokaúttekt á því í samræmi við ákvæði skoðunarhandbókar og skoðunarlista.

Framkvæmi skoðunarstofa lokaúttekt skal heimild leyfisveitanda til úttektarinnar liggja fyrir áður en hún fer fram.

Byggingarstjóri skal fyrir hönd eiganda mannvirkis óska eftir lokaúttekt. Einnig getur eigandi mannvirkis óskað eftir að lokaúttekt sé gerð. Hafi byggingarstjóri vanrækt að óska eftir lokaúttekt innan þeirra tímamarka sem fram koma í 1. mgr. skal leyfisveitandi boða til slíkrar úttektar og skal hann tilkynna það Mannvirkjastofnun. Viðstaddir lokaúttekt skulu auk eftirlitsaðila vera byggingarstjóri og fulltrúi slökkviliðs.

Byggingarstjóri skal tilkynna iðnmeisturum og hönnuðum mannvirkis um lokaúttekt og gefa þeim kost á að vera viðstaddir.

Við lokaúttekt skal gerð úttekt á því hvort mannvirki uppfylli ákvæði laga um mannvirki, reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim og hvort byggt hefur verið í samræmi við samþykkt hönnunargögn.

3.9.2. gr.

Gögn vegna lokaúttektar.

Við lokaúttekt ber byggingarstjóra að tryggja að samþykktir uppdráttir séu á byggingarstað. Að auki skal byggingarstjóri þegar sótt er um lokaúttekt afhenda leyfisveitanda eftirtalin gögn:

- a. Staðfestingu Mannvirkjastofnunar um að rafvirkjameistari hafi tilkynnt til hennar að raforkuvirki mannvirkisins sé tilbúið til úttektar.
- b. Yfirlýsingu rafvirkjameistara um að brunaviðvörðunarkerfi sé fullbúið og þjónustusamningur vegna rekstrar kerfisins hafi verið gerður.
- c. Yfirlýsingu pípulagningameistara um að vatnsúðakerfi eða sambærilegt kerfi sé fullbúið og þjónustusamningur vegna rekstrar kerfisins hafi verið gerður.
- d. Yfirlýsingu Vinnueftirlits ríkisins um að lyfta og búnaður hennar hafi verið prófaður með fullnægjandi hætti og þjónustusamningur vegna reksturs hennar liggja fyrir.
- e. Yfirlýsingu pípulagningameistara um að hitakerfi hafi verið stillt samkvæmt hönnunarlýsingu og stýritæki séu virk.
- f. Yfirlýsingu blikksmiða-, pípulagninga- og rafvirkjameistara um að loftræsikerfi hafi verið stillt, samvirkni tækja prófuð og að afköst þeirra séu í samræmi við hönnunargögn. Einnig skulu afhentar niðurstöður loftmagnsmælinga ásamt samanburði við kröfur um loftmagn í hönnunargögnum.

- g. Yfirlýsingu Vinnueftirlits ríkisins um að gaslagnir uppfylli reglur og staðla sem til þeirra eru gerðar, ásamt staðfestingu pípulagnameistara og/eða stálvirkjameistara á að þéttleiki þeirra, virkni og þrýstipól hafi verið prófað og sé í samræmi við hönnunargögn.
- h. Yfirlýsingu Vinnueftirlits ríkisins um að olíu-, gufu-, loft- og aðrar þrýstilagnir uppfylli reglur sem til þeirra eru gerðar ásamt staðfestingu pípulagnameistara og/eða stálvirkjameistara á að þéttleiki þeirra, virkni og þrýstipól hafi verið prófað og sé í samræmi við hönnunargögn.
- i. Handbók hússins sem leyfisveitandi varðveitir, sbr. 16. hluta þessarar reglugerðar.
- j. Uppfært yfirlit um innra eftirlit byggingarstjóra.

3.9.3. gr.

Niðurstaða lokaúttektar.

Séu gerðar athugasemdir í skoðunarskýrslu skal byggingarstjóri sjá til þess að bætt sé úr og úttekt endurtekin. Í skoðunarhandbók er tilgreint í hvaða tilvikum og með hvaða skilyrðum byggingarstjóra er heimilað að leiðrétta minniháttar frávik án kröfu um að lokaúttekt sé endurtekin.

3.9.4. gr.

Vottorð um lokaúttekt.

Leyfisveitandi skal að lokinni lokaúttekt afhenda eiganda undirritað vottorð um að lokaúttekt hafi farið fram. Þar skal koma fram að lágmarki útgáfudagur vottorðs, hvenær lokaúttekt fór fram, hver framkvæmdi hana og til hvaða mannvirkis eða eftir atvikum hluta þess lokaúttekt hafi náð. Tilgreint skal auðkenni byggingarleyfis séu þau fyrir hendi, t.d. númer byggingarleyfis. Varði fleiri en eitt byggingarleyfi þessa tilteknu lokaúttekt skulu auðkenni allra viðkomandi byggingarleyfa tilgreind.

Sé mannvirki ekki fullgert við lokaúttekt, ef það uppfyllir ekki að öllu leyti ákvæði reglugerðar þessarar eða er ekki að öllu leyti í samræmi við samþykkt hönnunargögn getur leyfisveitandi gefið út vottorð um lokaúttektina með athugasemdum. Ekki mega þó vera ófullgerðir verkþættir sem varða öryggis- og hollustukröfur né verkþættir sem háðir eru áfangauttekt. Í skoðunarhandbók er tilgreint í hvaða tilvikum og með hvaða skilyrðum leyfisveitanda er heimilt að samþykkja lokaúttekt með athugasemdum. Leyfisveitandi getur synjað um útgáfu vottorðs um lokaúttekt ef hann telur framkvæmd of skammt á veg komna.

Uppfylli mannvirki ekki öryggis- eða hollustukröfur getur leyfisveitandi synjað um útgáfu vottorðs um lokaúttekt, fyrirskipað lokun mannvirkis og lagt fyrir eiganda þess að bæta úr. Skal lokaúttektarvottorð ekki gefið út fyrr en úrbætur hafa verið framkvæmdar.

Þáttum sem varða aðgengi skal ávallt hafa verið lokið við gerð lokaúttektar.

3.10. KAFLI

Eftirlit með byggðu umhverfi.

3.10.1. gr.

Hlutverk byggingarfulltrúa.

Byggingarfulltrúi skal hafa eftirlit með því að sótt sé um byggingarleyfi fyrir byggingarleyfisskyldum framkvæmdum og breyttri notkun mannvirkja í umdæmi hans, sbr. 2.3. kafla, og að öðru leyti sé fylgt ákvæðum reglugerðar þessarar í umdæmi hans. Jafnframt skal byggingarfulltrúi eftir föngum hafa eftirlit með því að viðhald húsa og mannvirkja í umdæmi hans sé viðhlítandi.

Verði byggingarfulltrúi þess var að byggingarleyfisskyld framkvæmd sé hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni, ekki er sótt um leyfi fyrir breyttri notkun mannvirkis, það byggt á annan hátt en leyfi stendur til, mannvirkið eða notkun þess brýtur í bága við skipulagsskilmála, mannvirki er tekið í notkun án þess að öryggisúttekt hafi farið fram eða ef mannvirki er tekið til annarra nota en heimilt er samkvæmt útgefnu byggingarleyfi skal hann grípa til viðeigandi aðgerða og úrræða í samræmi við ákvæði reglugerðar þessarar og X. kafla laga um mannvirki. Sama gildir ef ásigkomulagi, frágangi, umhverfi eða viðhaldi húss, annars mannvirkis eða lóðar er ábótavant, af því stafar hætta eða það telst skaðlegt heilsu að mati byggingarfulltrúa eða ekki er gengið frá því samkvæmt samþykktum uppdráttum, lögum, reglugerðum og byggingarlýsingu.

3. gr.

Við bætist nýr viðauki, viðauki II, sem orðast svo ásamt fyrirsögn:

VIÐAUKI II

Skoðunarhandbók um yfirferð hönnunargagna og framkvæmd áfanga-, öryggis- og lokaúttektar.**1. Almenn.****1.1. Gildissvið.**

Ákvæði skoðunarhandbókar þessarar gilda um yfirferð hönnunargagna og framkvæmd áfanga-, öryggis- og lokaúttektar, sbr. 3. hluta reglugerðar þessarar. Skylt er að fylgja ákvæðum skoðunarhandbókarinnar hvort sem skoðanir eru unnar af starfsmönnum leyfisveitanda, faggiltrar skoðunarstofu eða byggingarstjóra við framkvæmd eigin úttekta.

1.2. Skoðaðir þættir.

Skoðun takmarkast við þau atriði sem fram koma í skoðunarlista Mannvirkjastofnunar. Þar eru tilgreindir þeir þættir sem skoða skal, skoðunaraðferð, samanburðarskjöl, lýsing skoðunar, staðlaðar skýringar mats og vægi athugasemda.

1.3. Skoðunaraðferð.

Hver efnisþáttur skoðunarlista ber ávallt einhverja af eftirfarandi merkingum sem gefa til kynna skoðunaraðferð:

- A Merkir að skoðunarmaður fær staðfestingu á að krafa skoðunarlista sé uppfyllt eða afhent tilgreind gögn því til staðfestingar.
- S Merkir sjónskoðun verks eða þáttar af hálfu skoðunarmanns.
- M Merkir að þörf sé mælingar eða prófunar til að sýna fram á réttmæti verks.
- Ú Merkir úrtaksskoðun sem þó er einungis heimil í einstökum tilvikum, sjá nánar skilmála vegna úrtaksskoðunar í lið 3.4.

Þegar fleiri en ein af framangreindum merkingum koma fram í lista yfir skoðaða þætti er öllum þeim aðferðum beitt við skoðun.

1.4. Niðurstaða skoðunar.

Við skoðun skal niðurstaða skoðunar birt á eftirfarandi hátt:

- a. Merking þegar þáttur skoðunarlista á ekki við:
„Á ekki við“.
- b. Merking þegar ekki er gerð athugasemd:
„Lokið án athugasemda“.
- c. Merking þegar verki er ábótavant:
„Athugasemd gerð“.

Skoðunarmaður tekur afstöðu til allra þátta skoðunarlista og skráir niðurstöður skoðunar í samræmi við ofangreint.

Sé niðurstaða skoðunar „á ekki við“ er skoðunarmanni ekki ætlað að gefa sérstaka skýringu á mati, en staðfestir með matinu að þáttur eigi ekki við.

Sé niðurstaða skoðunar „lokið án athugasemda“ er skoðunarmanni ekki ætlað að gefa sérstaka skýringu á mati, en staðfestir með matinu að úttekt þáttar sé lokið.

Þegar skoðuðum þætti verks er ábótavant er niðurstaða skoðunar „athugasemd gerð“ ásamt staðlaðri skýringu og vægi athugasemdar í samræmi við ákvæði skoðunarlista.

1.5. Skoðunarskýrsla.

Hverri skoðun skal ljúka með gerð skoðunarskýrslu með tilvísun til ákvæða skoðunarhandbókar þessarar og skoðunarlista þar sem gerð er grein fyrir niðurstöðum skoðunar.

Fremst í skoðunarskýrslu skal koma fram skýr afstaða skoðunarmanns til þess hvort kröfur séu uppfylltar. Gerð skal grein fyrir tegund skoðunar og hvaða þættir voru til skoðunar. Í skoðunarskýrslu áfanga-, öryggis- og lokaúttekta skal koma fram hvaða hlutar mannvirkisins eru til

úttektar. Þá skal í skoðunarskýrslu öryggis- og lokaúttektar lýsa ástandi mannvirkisins í aðalatriðum, ástandi þess hluta sem fjallað var um og einnig tilgreind sú starfsemi sem fyrirhuguð er í mannvirkinu eða eftir atvikum þeim hluta sem úttektin tók til.

Allar athugasemdir skoðunarmanns, niðurstöður mats á einstökum þáttum og vægi einstakra athugasemda skulu koma fram í skoðunarskýrslunni. Einnig skulu rakin öll samskipti sem varða yfirferðina og skipta máli vegna niðurstaðna. Útfylltur skoðunarlisti er ávallt birtur í heild sinni, með athugasemdum og skýringum.

Skoðunarmaður skal undirrita skoðunarskýrslu.

2. Yfirferð hönnunargagna.

2.1. Skoðunarlistar vegna yfirferðar hönnunargagna.

Við yfirferð hönnunargagna aðaluppdráttá skal stuðst við skoðunarlista Mannvirkjastofnunar sem skiptast í eftirfarandi efnisþætti:

- a. Grunnupplýsingar og frágangur aðaluppdráttá.
- b. Afstöðumynd aðaluppdráttá.
- c. Grunnmyndir aðaluppdráttá.
- d. Útlit og landhæðir – Sneiðingar aðaluppdráttá.
- e. Lóð á grunnmyndum jarðhæða aðaluppdráttá.
- f. Byggingarlýsing aðaluppdráttá.
- g. Greinargerðir aðaluppdráttá

2.2. Verklag við yfirferð hönnunargagna.

Tilgangur skoðunar er að fara yfir hvort mannvirki sé hannað í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir, lög um mannvirki, byggingarreglugerð og ákvæði annarra reglna sem um hönnunina gilda og tilgreindar eru í skoðunarlista.

Skoðun hönnunargagna er sjónskoðun. Skoðunarmaður kannar afhent gögn og metur hvort þau ákvæði laga og reglugerða og staðla sem vísað er til í skoðunarlista eigi við í viðkomandi verki og hvort umrætt ákvæði sé uppfyllt. Við mat á einstökum þáttum styðst skoðunarmaður við leiðbeiningar og stoðrit Mannvirkjastofnunar.

Yfirferð hönnunargagna er fölginn í yfirferð uppdráttá, greinargerða og annarra fylgiskjala. Skoðunarmaður fer fyrst yfir uppdrætti og ef skoðaður þáttur er ekki á uppdrætti er kannað hvort gerð sé grein fyrir honum í byggingarlýsingu, greinargerð eða öðrum fylgiskjölum.

Skoðunarmanni er hvorki ætlað að endurreikna né endurhanna verk. Honum er hins vegar ætlað að meta á grundvelli skoðunarhandbókar, hvort hönnunargögn séu unnin og þannig framsett að þau uppfylli ákvæði samanburðarskjala.

2.3. Flokkun athugasemda og áhrif á afgreiðslu.

2.3.1. Aðaluppdrættir.

1. flokkur: Væg athugasemd.

Athugasemd í flokki 1 leiðir til þess að hönnuði er veitt heimild til að leiðrétta minniháttar frávik og senda inn leiðréttingar. Slíku mati fylgir stöðluð skýring sem fram kemur í skoðunarlista. Sé ekki fyrir hendi stöðluð skýring mats í skoðunarlista ber skoðunarmanni að skrá eigin skýringu á matinu. Eigin athugasemd skoðunarmanns er ávallt athugasemd í flokki 1.

Leyfisveitanda er heimilt að samþykkja byggingaráform framkvæmdanna. Hönnuður skal, eigi síðar en við útgáfu byggingarleyfis, hafa skilað leiðréttum aðaluppdráttum. Ef um er að ræða breytingu á uppdráttum þar sem byggingarleyfi liggur fyrir en framkvæmdum er ekki lokið skal leiðréttum uppdráttum skilað áður en framkvæmdir hefjast við viðkomandi verkþátt.

2. flokkur: Athugasemd.

Athugasemd í flokki 2 leiðir til höfnunar á samþykkt og kröfu um endurtekningu skoðunar. Slíku mati fylgir stöðluð skýring sem kemur fram í skoðunarlista.

Lagfæringar á uppdráttum skulu hafa verið gerðar áður en byggingaráform eru samþykkt og skoðunarskýrsla liggur fyrir því til staðfestingar. Ef um er að ræða breytingu á uppdráttum þar

sem byggingarleyfi liggur fyrir en framkvæmdum er ekki lokið skal leiðréttum uppdráttum skilað áður en framkvæmdir hefjast við viðkomandi verkþátt. Ítrekaðar athugasemdir í flokki 2 leiða til úttektar á gæðakerfi.

3. flokkur: Alvarleg athugasemd.

Alvarleg athugasemd leiðir ávallt til höfnunar á samþykkt og kröfu um endurtekningu skoðunar. Slíku mati fylgir stöðluð skýring sem kemur fram í skoðunarlista. Lagfæringar á uppdráttum skulu hafa verið gerðar áður en byggingaráform eru samþykkt og skoðunarskýrsla liggur fyrir því til staðfestingar. Ef um er að ræða breytingu á uppdráttum þar sem byggingarleyfi liggur fyrir en framkvæmdum er ekki lokið skal leiðréttum uppdráttum skilað áður en framkvæmdir hefjast við viðkomandi verkþátt.

Hafi hönnuður ítrekað fengið athugasemd í flokki 3 getur Mannvirkjastofnun látið gera úttekt á stöðu og virkni gæðastjórnunarkerfis hlutaðeigandi hönnuðar verksins. Ítrekuð alvarleg brot geta leitt til sviptingar löggildingar í samræmi við ákvæði laga um mannvirki.

2.3.2. Byggingaruppdrættir, burðarþósuppdrættir og lagnauppdrættir

1. flokkur: Væg athugasemd.

Væg athugasemd leiðir til höfnunar á samþykkt og kröfu um endurtekningu skoðunar. Slíku mati fylgir stöðluð skýring sem kemur fram í skoðunarlista. Sé ekki fyrir hendi stöðluð skýring mats í skoðunarlista ber skoðunarmanni að skrá eigin skýringu á matinu. Eigin athugasemd skoðunarmanns er ávallt athugasemd í flokki 1.

Lagfæringar á uppdráttum skulu hafa verið gerðar áður en byggingarleyfi er veitt og skoðunarskýrsla liggur fyrir því til staðfestingar. Ef um er að ræða breytingu á uppdráttum þar sem byggingarleyfi liggur fyrir en framkvæmdum er ekki lokið skal leiðréttum uppdráttum skilað áður en framkvæmd viðkomandi verkþáttar hefst.

2. flokkur: Athugasemd.

Athugasemd leiðir til höfnunar á samþykkt og kröfu um endurtekningu skoðunar. Slíku mati fylgir stöðluð skýring sem kemur fram í skoðunarlista.

Lagfæringar á uppdráttum skulu hafa verið gerðar áður en byggingarleyfi er veitt og skoðunarskýrsla liggur fyrir því til staðfestingar. Ef um er að ræða breytingu á uppdráttum þar sem byggingarleyfi liggur fyrir en framkvæmdum er ekki lokið skal leiðréttum uppdráttum skilað áður en framkvæmd viðkomandi verkþáttar hefst. Ítrekaðar athugasemdir í flokki 2 leiða til úttektar á gæðakerfi.

3. flokkur: Alvarleg athugasemd.

Alvarleg athugasemd leiðir til höfnunar á samþykkt og kröfu um endurtekningu skoðunar. Slíku mati fylgir stöðluð skýring sem kemur fram í skoðunarlista.

Lagfæringar á uppdráttum skulu hafa verið gerðar áður en byggingarleyfi er veitt og skoðunarskýrsla liggur fyrir því til staðfestingar. Ef um er að ræða breytingu á uppdráttum þar sem byggingarleyfi liggur fyrir en framkvæmdum er ekki lokið skal leiðréttum uppdráttum skilað áður en framkvæmd viðkomandi verkþáttar hefst.

Hafi hönnuður ítrekað fengið athugasemd í flokki 3 getur Mannvirkjastofnun látið gera úttekt á stöðu og virkni gæðastjórnunarkerfis hlutaðeigandi hönnuðar verksins. Ítrekuð alvarleg brot geta leitt til sviptingar löggildingar í samræmi við ákvæði laga um mannvirki.

3. Framkvæmd áfangaúttekta.

3.1. Skoðunarlistar áfangaúttekta.

Við framkvæmd áfangaúttektar skal stuðst við skoðunarlista sem birtir eru á vefsíðu Mannvirkjastofnunar og skiptast í eftirfarandi efnisþætti:

- a. Úttekt frágangs.
- b. Úttekt burðarþóls.
- c. Úttekt lagnakerfa – hitalagnir.
- d. Úttekt lagnakerfa – neysluvatnslagnir.

- e. Úttekt lagnakerfa – fráveitulagnir.
- f. Úttekt lagnakerfa – loftræsikerfi.
- g. Úttekt lagnakerfa – kæli-, olíuþrýsti-, gas- og þrýstiloftskerfi.

3.2. Verklag við áfangauttekt.

Skoðun vegna úttektar er sjónskoðun. Skoðað er hvort verk sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn og kröfur laga og reglugerða sem vísað er til í skoðunarlista. Skoðunarmaður ber saman yfirlýsingar, efnisval og frágang við samþykkt hönnunargögn og önnur fylgiskjöl.

Þegar þarf að fara fram virkniprófun skal byggingarstjóri afhenda skoðunarmanni skriflega staðfestingu á framkvæmd og niðurstöðum hennar. Þegar gerð er krafa um sérstaka löggilta eða samþykktá prófunaraðila vegna úttektar skal byggingarstjóri afhenda skoðunarmanni niðurstöðu prófunar.

Skoðunarmanni er ekki ætlað að framkvæma mælingar. Þegar gert er ráð fyrir mælingu í skoðunarlista skoðunarhandbókar eða þegar skoðunarmaður telur vafa leika á að mæling sé rétt framkvæmd er honum heimilt að gera kröfu um sérstaka mælingu. Mælingin er framkvæmd af viðkomandi iðnmeistara, aðila sem hann tilnefnir eða byggingarstjóra, séu framangreindir ekki til staðar, að skoðunarmanni viðstöddum.

3.3. Flokkun athugasemda vegna áfangauttekta og áhrif á afgreiðslu.

1. flokkur: Væg athugasemd.

Athugasemd í flokki 1 leiðir til þess að byggingarstjóra er veitt heimild til að leiðrétta minniháttar frávik og staðfesta skriflega strax eða við lokaúttekt. Slíku mati fylgir stöðluð skýring sem fram kemur í skoðunarlista. Sé ekki fyrir hendi stöðluð skýring mats í skoðunarlista ber skoðunarmanni að skrá eigin skýringu á matinu. Eigin athugasemd skoðunarmanns er ávallt athugasemd í flokki 1.

2. flokkur: Athugasemd.

Athugasemd í flokki 2 leiðir til synjunar úttektar og kröfu um endurtekningu úttektar. Slíku mati fylgir stöðluð skýring. Framkvæmdir eru óheimilar þar til úttekt hefur verið endurtekin án athugasemda. Ítrekaðar athugasemdir í flokki 2 leiða til úttektar á gæðakerfi.

3. flokkur: Alvarleg athugasemd.

Athugasemd í flokki 3 leiðir til synjunar úttektar og kröfu um endurtekningu úttektar. Slíku mati fylgir stöðluð skýring. Framkvæmdir eru óheimilar þar til úttekt hefur verið endurtekin án athugasemda.

Komi fram alvarleg athugasemd getur Mannvirkjastofnun látið gera úttekt á stöðu og virkni gæðastjórnunarkerfis hlutaðeigandi byggingarstjóra og iðnmeistara verksins samkvæmt því sem nánar greinir í verklagsreglum Mannvirkjastofnunar. Ítrekuð alvarleg brot geta leitt til sviptingar löggildingar eða starfsleyfis í samræmi við verklagsreglur Mannvirkjastofnunar.

3.4. Skilmálar vegna úrtaksskoðunar.

Úrtaksskoðun er heimil á þeim þáttum sem merktir eru í skoðunarlista. Heimild til úrtaksskoðunar verks fellur niður ef athugasemd kemur fram við skoðun.

Heimilt er að framkvæma úrtaksskoðun ef eftirfarandi skilyrði eru uppfyllt:

- a. Byggingarstjóri staðfestir að hann hafi yfirfarið verk/verkþátt í samræmi við hönnunargögn.
- b. Frágangi er lokið og verk tilbúið til úttektar í heild sinni.
- c. Skoðað verk er í meginatriðum uppbyggt á sama hátt, þ.e. endurtekning sömu þátta og sambærilegs frágangs.

Um úrtaksskoðun gildir:

- a. Ávallt skal skoða eina hæð að fullu og að lágmarki 20% af fjölda hæða vegna lagnakerfa. Skoðunarmaður velur þær hæðir sem skoðaðar eru að fullu. Skoðunarmaður skal gera heildaryfirborðsskoðun þannig að hann fái yfirlit um að verki sé lokið.
- b. Vegna annarra þátta skal að lágmarki skoða 25% þess verks sem er til skoðunar. Skoðunarmaður skal gera heildaryfirborðsskoðun þannig að hann fái yfirlit um að verki sé lokið.

- c. Allan öryggisbúnað og öryggisþætti skal skoða og allan frágang er varðar eldvarnir eða hljóðvist.
- d. Skoðunarmaður skal taka fram í skoðunarskýrslu þegar úrtaksskoðun er beitt.

3.5. Eigin úttekt byggingarstjóra.

Eigin úttekt byggingarstjóra er heimil að uppfylltum ákvæðum 3.7.4. gr. byggingarreglugerðar. Eigin úttekt byggingarstjóra skal unnin í samræmi við ákvæði skoðunarhandbókar, þar með talin frágangur skoðunarskýrslu, undirritun hennar og skil hennar innan tilgreindra tímamarka til leyfisveitanda. Við eigin úttekt er byggingarstjóra ekki heimilt að beita úrtaksskoðun.

4. Framkvæmd öryggisúttektar.

4.1. Skoðunarlistar öryggisúttekta.

Við framkvæmd öryggisúttektar skal stuðst við skoðunarlista Mannvirkjastofnunar sem skiptast í eftirfarandi efnisþætti:

- a. Heimild til öryggisúttektar.
- b. Eldvarnir.
- c. Öryggi og hollusta.
- d. Aðgengi.

4.2. Verklag við öryggisúttekt.

Tilgangur öryggisúttektar er að kanna hvort mannvirki uppfylli öryggis- og hollustukröfur vegna fyrirhugaðrar notkunar. Einnig hvort mannvirkið uppfylli kröfur um aðgengi að því leyti sem það varðar öryggi og hollustu.

Skoðun vegna öryggisúttektar er sjónskoðun. Skoðað er hvort verk sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn og kröfur laga og reglugerða sem vísað er til í skoðunarlista. Skoðunarmaður ber saman yfirlýsingar, efnisval og frágang við samþykkt hönnunargögn og önnur fylgiskjöl.

Skoðunarmanni er ekki ætlað að prófa virkni tækja eða búnaðar. Þegar verkþáttur er þannig að fram þarf að fara virkniprófun skal slík prófun framkvæmd af iðnmeistara. Vegna prófunar tækja eða búnaðar þar sem ekki er krafist löggilts prófunaraðila er skoðunarmanni heimilt að taka gilda skriflega yfirlýsingu byggingarstjóra um fullnægjandi prófun og virkni tækis eða búnaðar.

Skoðunarmanni er ekki ætlað að framkvæma mælingar. Þegar gert er ráð fyrir mælingu í lista yfir skoðaða þætti í skoðunarhandbók eða þegar skoðunarmaður við skoðun telur vafa leika á að mæling sé rétt framkvæmd skal hann gera kröfu um sérstaka mælingu, sem þá er framkvæmd af viðkomandi iðnmeistara, aðila sem hann tilnefnir eða byggingarstjóra, séu framangreindir ekki til staðar, að skoðunarmanni viðstöddum.

4.3. Flokkun athugasemda vegna öryggisúttektar og áhrif á afgreiðslu.

1. flokkur: Væg athugasemd.

Athugasemd í flokki 1 leiðir til þess að leyfisveitandi gefur út vottorð um öryggisúttekt á grundvelli skoðunarskýrslu og þegar fyrir liggur skrifleg staðfesting byggingarstjóra um að lagfæringar hafi verið gerðar. Athugasemd í flokki 1 merkir að verki er ábótavant en frávik telst ekki stórvægilegt og veldur ekki hættu né telst heilsuspillandi.

Krefjast skal lagfæringa innan ákveðinna tímamarka. Slíku mati skoðunarmanns fylgir stöðluð skýring. Sé ekki fyrir hendi stöðluð skýring mats ber skoðunarmanni að skrá eigin skýringu á matinu, slíkt mat er ávallt athugasemd í flokki 1.

2. flokkur: Athugasemd.

Athugasemd í flokki 2 leiðir til synjunar úttektar og kröfu um endurtekningu úttektar. Slíku mati fylgir stöðluð skýring sem fram kemur í skoðunarlista. Athugasemd í flokki 2 merkir að verki er ábótavant og frávik getur valdið hættu eða verið heilsuspillandi. Ítrekaðar athugasemdir í flokki 2 leiða til úttektar á gæðakerfi.

Óheimilt er að gefa út vottorð um öryggisúttekt nema skoðunarskýrsla hafi borist þar sem staðfest er að lagfæringar hafi verið gerðar.

3. flokkur: Alvarleg athugasemd.

Athugasemd í flokki 3 leiðir ávallt til synjunar úttektar og kröfu um endurtekningu úttektar. Slíku mati fylgir stöðluð skýring sem fram kemur í skoðunarlista. Athugasemd í flokki 3 merkir að verki er ábótavant og frávik getur valdið alvarlegri hættu eða alvarlegu heilsutjóni. Óheimilt er að gefa út vottorð um öryggisúttekt nema skoðunarskýrsla hafi borist þar sem staðfest er að lagfæringar hafi verið gerðar.

Komi fram alvarleg athugasemd getur Mannvirkjastofnun látið gera úttekt á stöðu og virkni gæðastjórnunarkerfis hlutaðeigandi byggingarstjóra og iðnmeistara verksins samkvæmt því sem nánar greinir í verklagsreglum Mannvirkjastofnunar. Ítrekuð alvarleg brot geta leitt til sviptingar löggildingar eða starfsleyfis í samræmi við verklagsreglur Mannvirkjastofnunar.

5. Framkvæmd lokaúttektar.

5.1. Skoðunarlistar lokaúttektar.

Við framkvæmd lokaúttektar skal stuðst við skoðunarlista Mannvirkjastofnunar sem skiptast í eftirfarandi efnisþætti:

- Heimild til lokaúttektar.
- Innri rými.
- Ytri frágangur og lóð.
- Eldvarnir.
- Öryggis- og hollustuþættir.
- Aðgengi.

5.2. Verklag við lokaúttekt.

Skoðun vegna lokaúttektar er sjónskoðun. Skoðað er hvort verk sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn og ákvæði laga og reglugerða sem vísað er til í skoðunarlista. Skoðunarmaður ber saman við aðaluppdrátt og önnur tilgreind gögn, afhentar yfirlýsingar, efnisval og frágang.

Skoðunarmanni er ekki ætlað að prófa virkni tækja eða búnaðar. Þegar verkþáttur er þannig að fram þarf að fara virkniprófun skal slík prófun framkvæmd af iðnmeistara. Vegna prófunar tækja eða búnaðar þar sem ekki er krafist löggilts prófunaraðila er skoðunarmanni heimilt að taka gilda skriflega yfirlýsingu byggingarstjóra um fullnægjandi prófun og virkni tækis eða búnaðar.

Skoðunarmanni er ekki ætlað að framkvæma mælingar. Þegar gert er ráð fyrir mælingu í lista yfir skoðaða þætti í skoðunarhandbók eða þegar skoðunarmaður við skoðun telur vafa leika á að mæling sé rétt framkvæmd skal hann gera kröfu um sérstaka mælingu, sem þá er framkvæmd af viðkomandi iðnmeistara, aðila sem hann tilnefnir eða byggingarstjóra, séu framangreindir ekki til staðar, að skoðunarmanni viðstöddum.

5.3. Flokkun athugasemda vegna lokaúttekta og réttaráhrif.

1. flokkur: Væg athugasemd.

Athugasemd í flokki 1 leiðir til þess að leyfisveitandi metur á grundvelli skoðunarskýrslu hvort gefið verði út lokaúttektarvottorð. Slíku mati fylgir stöðluð skýring. Sé ekki fyrir hendi stöðluð skýring mats ber skoðunarmanni að skrá eigin skýringu á matinu, slíkt mat er ávallt athugasemd í flokki 1.

Athugasemd í flokki 1 merkir að verki er ábótavant en frávik telst minniháttar, veldur ekki hættu, telst ekki heilsuspillandi eða takmarkar aðgengi.

2. flokkur: Athugasemd.

Athugasemd í flokki 2 leiðir til synjunar úttektar og kröfu um endurtekningu úttektar. Slíku mati fylgir stöðluð skýring. Athugasemd í flokki 2 merkir að verki er ábótavant og frávik getur valdið hættu, verið heilsuspillandi, takmarkað aðgengi eða verið í ósamræmi við aðaluppdrætti. Ítrekaðar athugasemdir í flokki 2 leiða til úttektar á gæðakerfi.

Óheimilt er að gefa út vottorð um lokaúttekt nema skoðunarskýrsla hafi borist þar sem staðfest er að úrbætur hafi farið fram.

3. flokkur: Alvarleg athugasemd.

Athugasemd í flokki 3 leiðir ávallt til synjunar úttektar og kröfu um endurtekningu úttektar. Slíku mati fylgir stöðluð skýring. Athugasemd í flokki 3 merkir að verki er ábótavant og frávik getur valdið alvarlegri hættu, alvarlegu heilsutjóni, takmarkað aðgengi eða verið í alvarlegu ósamræmi við aðaluppdrætti.

Óheimilt er að gefa út vottorð um lokaúttekt nema skoðunarskýrsla hafi borist þar sem staðfest er að lagfæringar hafi verið gerðar. Krefjast skal lagfæringa innan ákveðinna tímamarka.

Komi fram alvarleg athugasemd getur Mannvirkjastofnun látið gera úttekt á stöðu og virkni gæðastjórnunarkerfis hlutaðeigandi byggingarstjóra og iðnmeistara verksins samkvæmt því sem nánar greinir í verklagsreglum Mannvirkjastofnunar. Ítrekuð alvarleg brot geta leitt til sviptingar löggildingar eða starfsleyfis í samræmi við verklagsreglur Mannvirkjastofnunar.

4. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er samkvæmt 1. mgr. 60. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki, öðlast þegar gildi.

Umhverfis- og auðlindaráðuneytinu, 25. júlí 2017.

Björt Ólafsdóttir.

Jón Geir Pétursson.