

informerer

No 4 - 2014

Uavhengig kontroll av våtrom – fra teori til praksis

Oppsummering av noen erfaringer

Av Arne Nesje,
Sekretariatsleder i Byggkeramikkforeningen

Uavhengig kontroll ble innført for bygging av våtrom i boliger og for fritidsboliger med mer enn en boenhet.

Her beskrives noen erfaringer fra hvordan disse kontrollene har vært praktisert.

Reglene for uavhengig kontroll av våtrom.

Plan og bygningsloven gir overordnede retningslinjer og krav til det som bygges. DIBK (Direktoratet for byggkvalitet) som forvalter regelverket har som målsetting å tilse at mengden feil og mangler reduseres noe som er både privat – og samfunnsøkonomisk viktig. De økonomiske og praktiske konsekvensene av fuktlekkasjer i våtrom er store. Derfor ble uavhengig kontroll av våtrom innført i 2013 som et virkemiddel for å sikre bedre kvalitet både av prosjektering og av utførelse. Slik kontroll skal gjennomføres for nye boliger samt andre søknadspliktige ombygginger. Ombygginger er søknadspliktige kun der hvor brannskille brytes. Eksempelvis bygging av nytt våtrom eller fullstendig ombygging i eksisterende bygg innenfor en bruksenhet eller branncelle er fritatt søknadsplikt og dermed kontroll. Det samme gjelder rehabilitering av våtrom i boligblokker så lenge arbeidene ikke medfører at brannskille brytes.



Kontrollomfang og kontrollerende foretak

DIBKs retningslinjer omfatter fire kontrollpunkter:

- Plassering av sluk i plan og høyde som prosjektert
- Visuell kontroll av tilpasning sluk, slukmansjett og membran (ev. som fotodokumentasjon)
- Kontroll av åpning av veggmontert sisterner for synliggjøring av ev. lekkasje
- Kontroll av sluk og slukmembran med påvisning av samsvar med spesifikasjoner

DIBK utsteder etter søknad sentral godkjenning til foretak som kan vise til relevant utdanning, praksis, erfaring og system for å gjennomføre uavhengig kontroll. Godkjente foretak finnes på DIBKs [hjemmeside](#). Reglene for ansvarsrett endres noe fra 2015, men reglene for uavhengig kontroll vil trolig videreføres som nå.

Tolking av regelverket

Det tar tid å innarbeide nye regler og ordninger. Erfaringer skal gjøres og systemer utprøves. Byggkeramikkforeningen har fått mange henvendelser og spørsmål om hva er "riktig" kontrollprosedyre og – nivå basert på SAK 10.

I tabell 1 har vi gjort noen presiseringer på det regelverket som er laget.


SAK 10 sier om uavhengig kontroll	Det betyr:	BKFs presisering:
Kontrollere at produksjonsunderlag er på byggeplass	Det skal foreligge prosjekteringsunderlag dvs. detaljløsninger, tegninger og slukplassering	Våtrom må være detaljprosjektert. Men myndighetspålagt kontroll gjelder forhold ved utførelsen.
Påvise samsvar mellom kvalitetssikring og utført byggearbeid	Spesifikasjon for produkter som: Membran, sluk og slukmansjett <ul style="list-style-type: none"> • Detaljløsninger av slukplassering • Tegningsliste (detaljløsninger) • KS-rutiner av membranarbeider, sluk, og membranarbeider. 	Det skal være dokumentasjon av produkter som har med fukt- og vanntetthet å gjøre.
Kontrollere utførelse	<ul style="list-style-type: none"> • Sluket skal stå i høyde og plan som prosjektert. • Visuell- eller fotokontroll av tilpasning mellom sluk, slukmansjett og membran. • Kontroll av åpning ved sisterner som synliggjør lekkasjer 	Kontrollen er knyttet til forhold knyttet til utførelse av golv og sluk samt sisternen. Andre bygningsdeler eller funksjoner inngår ikke i uavhengig kontroll.
Rollen til uavhengig kontrollør våtrom.	<ul style="list-style-type: none"> • Kontrollere at det er bygget som prosjektert. • Melde avvik og frist for utbedring • Leverer sluttrapport til søker eller tiltakshaver • Utstede kontrollerkjøring 	Kontrollørene skal skille mellom lovpålagte minstekrav og andre forhold som er nedfelt i bygganvisninger, frivillige normer eller bransjeregler.
Slik skal avvik håndteres	<ol style="list-style-type: none"> 1. Utførende retter opp mangelen eller 2. Prosjekterende konkluderer at det ikke er et avvik og avviket lukkes. eller <ol style="list-style-type: none"> 3. Kommunen gir pålegg om retting eller godkjenner avvik 	Det foreligger ennå lite innsamlet erfaring om hvordan avvik håndteres i praksis
Kommunenes rolle hvis det er uenighet om avvik.	Kommunen kan: <ul style="list-style-type: none"> • Opprette tilsynssak og kreve mer dokumentasjon. • Gi pålegg om retting • Avslå brukstillatelse/ferdigattest. • Utstede midlertidig brukstillatelse/ferdigattest da avviket er bagatellmessig 	Det foreligger lite informasjon om hvordan avvik håndteres i kommunene.

Erfaringer med og eksempler på uavhengig kontroll

Hvis kontrolløren innmelder et avvik så må dette lukkes for at byggesaken kan avsluttes og få brukstillatelse. Vi har plukket ut noen eksempler hvor avvik har blitt rapportert eller der har vært diskusjoner om lukking av avvik.

Sak A: Blanding av myndighetepålagte krav og privatrettslige krav	
Problemstilling	Avklaring
Våtrommet var kontraktfestet etter Våtromsnormen (BVN) f.eks. reglene om fall til sluk. Det tilsier fall 1:100 utenfor selve sluksonen og min. 1:50 i nedslagsfelt for dusj. Ferdig bygget hadde golvet 1:50 i dusjsonen og svakt fall mot sluk på resten av golvet. Kontrolløren definerte det som avvik fra prosjektert fall da det ikke var fall 1:100 utenfor dusjsonen.	Saken ble diskutert med prosjekterende. Uavhengig kontroll skal kontrollere opp mot krav i TEK 10; ikke privatrettslige avtaler som f.eks. BVN eller anvisninger i Byggforskserien. Avvik fra fallreglene i BVN ble av prosjekterende ikke definert som et avvik fra TEK 10 og saken lukket.

Sak B: Manglende produktdokumentasjon	
Problemstilling	Avklaring
Håndverkeren hadde brukt en påstrykningsmembran som har SINTEF Byggforsk Teknisk Godkjenning (TG). Men av mangel på tilhørende slukmansjett ble det benyttet en slukmansjett fra en annen leverandør, også med TG. Ved visuell kontroll ble dette påvist og definert som et avvik fra prosjektert løsning. Men håndverkeren hevdet at mansjettene hadde samme egenskaper og kvalitet.	Den prosjekterende ble forespurt om han oppfattet dette som et avvik som skal opprettes. Han mente av det var et avvik fra prosjekteringen, men ikke av en slik karakter at oppretting ble påkrevd. Håndverkeren ga en utvidet garanti og saken ble lukket.

Sak C: Kontroll av sisterner med drenasjeåpning	
Problemstilling	Avklaring
Kontrolløren konstaterte at påbudt åpning under sisternen fantes. Samtidig ble utførelsen av bunnen av sisterne inpsisert. Trolig lå der ikke membran med fall i bunnen av sisternekassa. Badet skulle bygges iht. Våtromsnormen (BVN). 	Kontrolløren anmerket muntlig til prosjekterende og utførende at her var det ikke en fuktsikker detalj iht. BVN. Det ble heller ikke skrevet et avvik da drenasjeåpningen var på plass. Kontrolløren skilte her mellom offentlig påbud (drensåpning finnes) og faglig vurdering av utført kvalitet. Han ga velmenende muntlig info om dårlig teknisk detalj.

Sak D: Kontroll av slukmansjett	
Problemstilling	Avklaring
En avlang slukrenne var montert i kombinasjon med påstrykningsmembran. I slukleverandørens tekniske godkjenning	Prosjekterende undersøkte hva fantes av dokumentasjon av butylmansjetter mot stål og konstaterer at det er få

<p>(TG) står at det skal brukes <i>egnet</i> butylmansjett som klebes til stålflessen. Flisleggeren benyttet en tilklippet selvklebende butylmansjett han hadde god erfaring med. Kontrolløren innmelder avvik og etterlyser samhörighetsdokumentasjon på butyltapens egnethet mot sluket.</p>	<p>membranleverandører og slukleverandører som oppgir en spesiell type butylkvalitet mot stål. Da det ikke foreligger mer spesifikk dokumentasjon i den tekniske godkjenningen vurderte han at mansjettens kvalitet var vanskelig å dokumentere ytterligere og lukket så avviket.</p>
--	---

Sak E: Kontroll av dampmotstand og plastfolie bak plater	
Problemstilling	Avklaring
<p>Kontrolløren kom på befaring for å undersøke forhold på golv. Fallet, slukplasseringen, slukmansjettene var OK. Sisterna skulle stå på yttervegg. Veggen var delvis ferdig platekledt og påført membran. Kontrolløren oppdaget at der var dampspærre på ytterveggen i tillegg til våtromsplate med påstrykningsmembran. I Teknisk Godkjenning til plateprodusenten står at hvis platen brukes på yttervegg skal evt. plastfolie fjernes. Kontrolløren meldte inn avvik i forhold til prosjekteringsgrunnlaget som var Våtromsnormens krav. Flisleggeren mente at det ikke var hans oppgave å kontrollere om veggen hadde dampspærre så lenge platene var satt opp av snekkeren.</p>	<p>Prosjekterende ble kontaktet for å høre hans syn. Han mente at dette ikke var et avvik iht. hva som inngår av kontrollpunkter i uavhengig kontroll. Men avviket var reelt iht. almen oppfatning av utforming av stenderverksvegger med vanddampspærre. Snekkeren ble kontaktet for å fjerne plastfolien og montere platene på nytt.</p>

Oppsummering

Sakene som her beskrives er trolig bare et lite utvalg blant lignende saker. De viser hvor mange tolkninger der er på hva som inngår i myndighetenes krav til uavhengig kontroll. Spesielt tvetydigheten i begrepene " som prosjektert "og" i samsvar med spesifikasjoner". Eksemplene viser at ordningen ennå ikke har funnet sin form fordi:

- **Kontollforetakene** blander sammen sitt myndighetspålagte mandat om å kontrollere fire definerte kontrollpunkter. De melder også inn avvik på andre bygningstekniske forhold. Alle ansvarlige kontrollforetak har iht. SAK10 12.6 et generelt ansvar å melde fra hvis *ulovlige* forhold oppdages. Men her må skilles klarere mellom "ulovligheter" iht lovverket og "ukloke valg".
- **Utførende** er usikre på hvilke punkter og detaljer som inngår i uavhengig kontroll og derfor blir kontrollert.
- **Prosjekterende** er usikre på hvilke krav som gjelder for å innfri offentlig regelverk iht TEK 10 inkludert hvilke krav stilles til dokumentasjon av valgte membranprodukter, plate og slukløsninger.
- **Materialleverandørene** er usikre på hva som kreves av dem mht. samhörighetsdokumentasjon og ytelseserklæringer for våtromsprodukter.

Referanser:

- Teknisk forskrift (TEK10) Byggreglene med veiledning
- Byggebransjens våtromsnorm blad, BVN 30.100 Krav til fallforhold, overflater og underlag
- DIBKs notat om Uavhengig kontroll