



Fokheldis-, öryggis- og loka- og stöðuúttekt - þjónustulýsing

Hvað er fokheldisúttekt?

Staðfesting með úttekt byggingarfulltrúa á að bygging hafi náð því byggingarstigi að teljast fokheld, þ.e. fullreist bygging sem lokað hefur verið fyrir veðri og vindum. Byggingarstigið fokheld er nánar skilgreint í ÍST- 51 og er samkvæmt staðlinum byggingarstig 4. Byggingarár húss er miðað við skráningu fokheldisstigs í fasteignaskrá og mikilvægt að rétt sé skráð t.d. vegna friðunarákvæða.

Hverjir geta óskað eftir fokheldisúttekt?

Byggingarstjóri fyrir hönd eigenda byggingar og eftir atvikum eigandi.

Forsendur málsmeðferðar

Sá sem óskar eftir fokheldisúttekt útfyllir EBL106, Beiðni um fokheldisúttekt, en eyðublaðið er jafnframt gátlisti sem fylla verður út. Útfylltu eyðublaði er skilað til Þjónustuvers í Borgartúni 12-14. Greiða verður úttektargjald og er tilkynning um upphæð send í heimabanka greiðanda sem hann greiðir áður en úttekt er gerð. Geri skrifstofa byggingarfulltrúa ekki athugasemd við móttekna úttektarbeiðni og gátlista getur úttektin farið fram.

Framkvæmd úttektar

Byggingarfulltrúi í samráði við beiðanda ákveður úttektartíma. Viðstaddir úttektina eru auk byggingarfulltrúa, byggingarstjóri og eftir atvikum eigandi/umráðamaður byggingar.

Vottorð og skráning

Uppfylli bygging öll þau atriði sem upp eru talin í 4. Kafla ÍST-51 gefur byggingarfulltrúi út vottorð um fokheldi sem hann afhendir byggingarstjóra eða eiganda. Jafnframt skráir byggingarfulltrúi byggingarstig 4 í fasteignaskrá þjóðskrár. Niðurstöður úttektar skráir byggingarfulltrúi í málakerfi sitt.

Hvað er öryggisúttekt?

Staðfesting með úttekt byggingarfulltrúa á að heimilt sé að taka mannvirki í notkun. Áður en mannvirki er tekið í notkun skal gerð úttekt á öryggi þess og hollustuháttum. Óheimilt er að flytja inn í mannvirki eða taka það í notkun nema það uppfylli öryggis- og hollustukröfur sem settar eru í lögum um mannvirki og öðrum lögum og reglugerðum sem málið varða. Uppfylli mannvirkið við úttekt kröfur um öryggis- og hollustuhætti gefur byggingarfulltrúi út vottorð um úttektina. Við skráningu öryggisúttektar í fasteignaskrá fer fram brunavirðing mannvirkis.

Hverjir geta óskað eftir öryggisúttekt?

Byggingarstjóri fyrir hönd eigenda mannvirkis og eftir atvikum eigandi þess.

Forsendur málsmeðferðar

Sá sem óskar eftir öryggisúttekt útfyllir EBL 107, Beiðni um öryggis- eða lokaúttekt, en eyðublaðið er jafnframt gátlisti sem fylla verður út. Útfylltu eyðublaðinu er skilað til Þjónustuvers í Borgartúni 12-14, ásamt viðeigandi yfirlýsingarblöðum. Greiða verður úttektargjald og er tilkynning um upphæð send í heimabanka greiðanda sem hann greiðir áður en úttekt er gerð. Geri skrifstofa byggingarfulltrúa ekki athugasemd við móttekna úttektarbeiðni og gátlista getur úttektin farið fram.

Framkvæmd úttektar

Byggingarfulltrúi í samráði við beiðenda ákveður úttektartíma. Viðstaddir úttektina, auk byggingarfulltrúa og fulltrúa slökkviliðs, skulu vera byggingarstjóri og þeir iðnmeistarar og hönnuðir sem þess óska eða byggingarstjóri eða byggingarfulltrúi hafa boðað. Byggingarstjóri skal jafnframt leggja fram frumrit eða afrit samþykktar uppdráttar sem nota skal við úttektina.



Fokheldis-, öryggis- og loka- og stöðuúttekt - þjónustulýsing

Vottorð um öryggisúttekt

Fullnægi bygging þeim öryggiskröfum sem gerðar eru gefur byggingarfulltrúi út vottorð sem hann afhendir byggingarstjóra eða eiganda. Niðurstöðu úttektar skráir byggingarfulltrúi í málakerfi sitt.

Hvað er lokaúttekt?

Staðfesting með úttekt byggingarfulltrúa á að byggingu mannvirkis sé lokið og það reist í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir. Þegar mannvirki er fulllokið og innan þriggja ára frá því að það var tekið í notkun og öryggisúttekt gerð skal gera lokaúttekt á því, úttektinni er ætlað að ganga úr skugga um að mannvirkið hafi verið reist í samræmi við samþykktu aðal- og séruppdrætti og uppfylla ákvæði mannvirkjalaga og þeirra reglugerða sem framkvæmdina varðar. Hafi mannvirkið ekki verið tekið í notkun fyrir lokaúttekt er hún jafnframt öryggisúttekt. Uppfylli mannvirkið fyrirbyggjandi kröfur gefur byggingarfulltrúi út vottorð um lokaúttekt.

Hverjir geta óskað eftir lokaúttekt?

Byggingarstjóri fyrir hönd eiganda mannvirkis og eftir atvikum eigandi þess.

Forsendur málsmeðferðar

Sá sem óskar eftir lokaúttekt útfyllir EBL 107, Beiðni um öryggis- eða lokaúttekt en eyðublaðið er jafnframt gátlisti sem fylla verður út. Útfylltu eyðublaðinu er skilað til Þjónustuvæðis í Borgartúni 12-14, ásamt viðeigandi yfirlýsingarblöðum. Greiða verður úttektargjald og er tilkynning um upphæð send í heimabanka greiðanda sem hann greiðir áður en úttekt er gerð. Geri skrifstofa byggingarfulltrúa ekki athugasemd við móttækna úttektarbeiðni og gátlista getur úttektin farið fram.

Framkvæmd úttektar

Byggingarfulltrúi í samráði við beiðenda ákveður úttektartíma. Viðstaddir úttektina auk byggingarfulltrúa skulu vera fulltrúar slökkviliðs og byggingarstjóri. Byggingarstjóri skal tilkynna iðnmeisturum og hönnuði mannvirkisins um lokaúttektina og gefa þeim kost á að vera viðstaddir. Byggingarstjóri skal jafnframt leggja fram frumrit eða afrit samþykktu uppdráttu sem nota skal við úttektina.

Vottorð um lokaúttekt

Fullnægi mannvirkið þeim kröfum sem gerðar eru lögum samkvæmt og byggt hefur verið í samræmi við samþykktu uppdrætti gefur byggingarfulltrúi út lokaúttektarvottorð sem hann afhendir byggingarstjóra. Niðurstöðu úttektar skráir byggingarfulltrúi í málakerfi sitt.

Almennt um fokheldis- öryggis og lokaúttektir

Í Íslenskum staðli, ÍST-51, er að finna í 4. kafla nákvæma lýsingu á þeim atriðum sem uppfylla verður til þess að unnt sé að skrá fokheldisstig. Upplýsingar um staðalinn er hægt að nálgast á netfanginu stadlar.is

Nánari upplýsingar um öryggis- og lokaúttekt eru um öryggisúttekt í greinum 3.8.1-3.8.2 og um lokaúttekt í greinum 3.9.1-3.9.3 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Byggingarreglugerð má nálgast á vef Mannvirkjastofnunar [netfang mvs.is](http://netfang.mvs.is)

Öll eyðublöð vegna úttekta eru á vef Sandgerðisbæjar, <http://www.sandgerdi.is/> þau eru útfyllanleg og hægt að prenta beint af vefnum. Breytilegt er eftir gerð byggingar og eðli hvaða yfirlýsingablöð þurfa að fylgja með beiðni um öryggis- eða lokaúttekt.