

16.1.1 gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012, síðari breytingar reglugerðar nr. 1173/2012, 350/2013, 280/2014, 360/2016, 666/2016, 722/2017, 669/2018 og 1278/2018
Lög um mannvirki, nr. 160/2010

Almennar kröfur – (afhending handbókar)

Í grein 16.1.1 í byggingarreglugerð segir:

„Áður en lokaúttekt mannvirkis fer fram ber byggingarstjóra að afhenda eiganda og leyfisveitanda til vörslu handbók mannvirkisins. Handbókin skal afhent á rafrænu formi svo og öll gögn sem henni kunna að fylgja.

Við mjög einföld verk er heimilt að sleppa gerð handbókar mannvirkis.

Nánar skal gera grein fyrir því í hvaða tilvikum skylt er að afhenda handbók mannvirkis sem og hvert innihald hennar skal vera í leiðbeiningum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (HMS).“

1 Markmið

Markmiðið með þessu ákvæði er að til séu upplýsingar um gerð mannvirkis og byggingar- og viðhaldssögu þess, framtíðar eigendum og notendum til hagsbóta.

2 Gildissvið

Ákvæði 16.1.1 gr. byggingarreglugerðar um handbók mannvirkisins gildir um allar nýbyggingar. Heimilt er að sleppa gerð handbókar mannvirkis við mjög einföld verk svo sem landbúnaðarbyggingar á lögbýlum, hjallar og aðrar mjög einfaldar, óupphitaðar byggingar. Gagnvart eldri mannvirkjum gildir ákvæðið þegar mannvirki er breytt eða það endurbyggt vegna breyttrar notkunar, þá tekur ákvæðið til þeirra þátta sem er breytt eða eru endurbyggðir.

Hvað varðar mannvirki þar sem handbók er fyrir hendi, þá ber að uppfæra handbókina þegar mannvirkinu er viðhaldið og þegar því er breytt.

Ákvæðið gildir sem almenn lágmarkskrafa. Eigendur mannvirkja t.d. opinber fyrirtæki og einstakir verktakar geta því sett ítarlegri kröfu gagnvart þeim mannvirkjum sem eru á þeirra vegum.

3 Ein handbók eða fleiri

Eftir atvikum getur handbók mannvirkis verið eitt samstætt hefti sem fjallar um alla viðeigandi þætti byggingarinnar eða þá að henni sé skipt í tvö eða fleiri hefti sem hvert um sig fjallar um ákveðið sérsvið.

Við stærri og flóknari byggingar má gera ráð fyrir að heppilegt sé að hafa heftin aðskilin. Hér er mælt með að umfjöllun um flókin lagnakerfi og annan sérhæfðan tæknibúnað sé

sett fram sem sjálfstæð handbók, það er þegar búnaðurinn er þess eðlis að umfjöllunin um hann er umfangsmikil.

4 Afhending handbókar

Handbókin er afhent byggingarfulltrúa við verklok, það er áður en lokaúttekt fer fram. Verði byggingarstjórskipti á verki áður en lokaúttekt fer fram, gerir fráfarandi byggingarstjóri grein fyrir þeim hluta verksins sem hann sá um og afhendir eiganda þau gögn. Eigandi mannvirkis ber þá ábyrgð á að afhenda viðtakandi byggingarstjóra þessar upplýsingar þannig að þær megi fella á réttan hátt inn í handbókina.

5 Um hvað fjallar handbókin

Eftir því sem við á er gert ráð fyrir að upplýst sé um eftirfarandi þætti í handbókinni:

a Kaup á þjónustu

Í handbókinni er listi yfir helstu aðila sem koma að gerð hússins. Hönnuði, byggingarstjóra og iðnmeistara. Einnig er upplýst um aðra verktaka og þjónustuaðila sem veitt hafa mikilvæga þjónustu, svo sem við uppsetningu á lyftu, frágang lóðar og svo framvegis.

b Upplýsingar um lokaútgáfu uppdráttu alls verksins

Skrá yfir uppdrætti verks er í handbókinni. Þar komi fram heiti uppdráttar og nánari upplýsingar um það hvað hver einstakur uppdráttur fjallar um þegar heiti uppdráttar er ekki nægjanlega lýsandi. Birt er númer og dagsetning uppdráttar ásamt nafni þess hönnuðar sem ábyrgð ber á gerð hans.

c Skrá um framvindu verks/ áfangaúttektir

Gefið er í handbókinni almennt yfirlit yfir framgang verksins. Að auki skal þar vera staðfesting byggingarfulltrúa á því að honum hafi borist gögn sem staðfesta að allar tilskyldar áfangaúttektir hafi farið fram ásamt athugasemd hans ef einhverjar slíkar úttektir hafa misfarist.

Í handbókinni er undirrituð yfirlýsing byggingarstjóra um verklok og einnig undirrituð yfirlýsing frá öllum iðnmeisturum sem komu að verkinu um að lokið sé þeim hluta verksins sem þeir bera ábyrgð á samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar.

d Kaup á vörum

Upplýst er um kaup á öllum sérhæfðum tæknibúnaði svo og helstu byggingarvöru, hvar vara var keypt, hver sé tegund hennar og gerð ásamt upplýsingum um framleiðanda. Setja skal upplýsingar þannig fram að eiginleikar og gerð vörunnar sé þekkt. Þar sem krafist er CE merkingar eða vottunar skulu vottorð/samræmisvottorð eða samræmis-yfirlýsingar vera í handbókinni.

e Upplýsingar um viðhald helstu byggingarefna/ byggingarhluta

Gert er ráð fyrir að upplýst sé um eftirlit, viðhald og um endingu helstu byggingarhluta eftir því sem upplýsingar um þá þætti liggja fyrir. Heimilt er þar sem það hentar, að notuð séu gögn frá framleiðenda viðkomandi vöru varðandi leiðbeiningar um eftirlit, viðhald og endingu og að þessi gögn séu hluti handbókarinnar.

f Upplýsingar um raflagnir

Auk þeirra upplýsinga sem fram koma hér að framan um framvindu verks, úttektir, kaup vöru og efnisgæði þá er krafa um að eftirfarandi upplýsingar vegna raflagna séu í handbókinni:

- 1 Gert er ráð fyrir að upplýst sé um helstu þætti raflagnakerfis, svo sem töflu, vör og fleira
- 2 Undirrituð staðfesting á tilskilinni prófun og úttekt raforkuvirkis ásamt staðfestingu Húsnæðis og mannvirkjastofnunar (HMS) á móttöku skýrslu um neysluveitu
- 3 Lýsing á virkni kerfa ásamt leiðbeiningum um notkun

g Lagnakerfi, öll önnur en loftræsikerfi og raflagnir

Hér er átt við lagnir fyrir heitt og kalt vatn, hitalagnir, frárennislagnir, gaslagnir, glussakerfi og þrýstiloft, það er átt er við allar lagnir aðrar en loftræsi- og raflagnir.

Auk þeirra upplýsinga sem fram koma hér að framan um framvindu verks, úttektir, kaup vöru og efnisgæði þá er krafa um að eftirfarandi upplýsingar vegna lagnakerfa séu í handbókinni:

- 1 Undirrituð staðfesting og lýsing viðkomandi iðnmeistara á prófun kerfisins samkvæmt verklýsingu hönnuðar
- 2 Undirrituð staðfesting viðkomandi iðnmeistara á stillingu kerfisins
- 3 Lýsing á virkni kerfa ásamt leiðbeiningum um notkun
- 4 Lýst á eftirliti með kerfinu og helsta viðhaldi.
- 5 Kröfur um viðhald

h Loftræsikerfi

Auk þeirra upplýsinga sem fram koma hér að framan um framvindu verks, kaup vöru, úttektir og efnisgæði þá er krafa um að eftirfarandi upplýsingar vegna loftræsikerfa séu í handbókinni:

- 1 Skýrsla hönnuðar, blikksmíða-, pípulagninga-, og rafvirkjameistara um að loftræsikerfi hafi verið stillt samkvæmt hönnunarforskrift og það prófað og staðfest sé að kerfið virki á réttan hátt. Þar séu birtar niðurstöður loftmagnsmælingar, upplýsingar um stillingar og prófun alls búnaðar ásamt prófun á samvirkni tækja.

Skýrslan skal vera undirrituð og samþykkt af öllum viðkomandi iðnmeisturum og hönnuði kerfis

- 2 Kerfislýsing og lýsing á virkni kerfis
- 3 Leiðbeiningar til eiganda húss varðandi rekstur kerfis
- 4 Kröfur um viðhald

i Upplýsingar um öryggisbúnað, niðurstöður prófunar hans, leiðbeiningar um rekstur og viðhald

Auk þeirra upplýsinga sem fram koma hér að framan um framvindu verks, úttektir, kaup vöru og efnisgæði þá er krafa um að eftirfarandi upplýsingar um öryggisbúnað séu í handbókinni:

- 1 Lýst hlutverki og tilgangi þessa búnaðar og þeim prófunum sem farið hafa fram
- 2 Leiðbeiningar um rekstur
- 3 Kröfur um eftirlit/ viðhald

j Upplýsingar um sérhæfðan tæknibúnað svo sem lyftur, vélknúnar hurðir, skolp-hreinsikerfi, mengunarvarnir og þess háttar sem kann að vera í mannvirkinu

Auk þeirra upplýsinga sem fram koma hér að framan um framvindu verks, úttektir, kaup vöru og efnisgæði þá er krafa um að eftirfarandi sé í handbókinni:

- 1 Lýst hvernig þessi búnaður vinnur og þeim prófunum sem farið hafa fram á honum
- 2 Leiðbeiningar um rekstur
- 3 Kröfur um eftirlit/viðhald