

Vi har nå fått medhold hos Fylkesmannen at bygg ikke oppfyller krav satt i TEK 10
 Nå kommer det beskyldninger og diskriminerende uttalelser mot oss, fra Bjarte Torsvik, Norgeshus, publisert i Vestnytt 29.12.15.

Bjarte Torsvik til vestnytt:

- Tenk deg at du har eit nesten ferdig hus der du held på med eigeninnsats i over 1 måned. Først då kjem du å seier at du er så høg at trappeoppgangen blir for låg. Oppgangen er heilt grei for folk med snitthøgde, men eg forstår at det kan vera problematisk for Monsen men noko teknisk i strid med krav om rømningsveg er her ikje.

Tilsvar:

Vi er utsatt for diskriminering fra første gang vi omtalte at skråtak i 2. etasje var for lavt, noe vi gjorde 10. desember 2014, dagen etter trapp med rekkverk var blitt montert. Nå er diskrimineringen også kommet på trykk i Vestnytt, lokal avisen for Sotra, noe som er helt uakseptabelt. Under vår egeninnsatts var det to stillas flak over trappehullet, vi ble derfor ikke oppmerksom på den lave takhøyden før trapp var montert og gav da beskjed om dette. (10.desember 2014) (Egeninnsatts ble ferdigstilt 10. desember 2014)

Eg har ikkje fått noko som helst grunngeving frå sakshandsamer der dei påviser at vårt arbeid er i strid med teknisk forskrift, tek10. Forskrifta seier ingenting om krav til høgde, seier Bjarte Torsvik

Fylkesmannen har referert til §12-7, Bjarte Torsvik bør lese forskriftens krav på nytt.

TEK10 § 12-7 krever tilstrekkelig romhøyde. Veiledningen til bestemmelsen angir som preakseptert ytelse at romhøyden i bolig må være minimum 2,4 m. Deler av arealet kan likevel ha romhøyde på minimum 2,2 m, eksempelvis utenfor møbleringssone i stue. (**Preakseptert ytelse = Minstekrav**)

Det er TH Bhas Bygg sjølv som har opplyst i søknad til kommunen at trappeoppgangen til 2. etasje er litt for låg i høve til TEK 10. Dette gjorde ansvarleg søkjar kommunen merksam på før det siste bruksløyvet vart gjeve i slutten av august.

TH Bhas bygg opplyste kommunen om for lav takhøyde i søknad 23.04.15, ikke i sin siste søknad 24. august, som Bjarte Torsvik hevder. Kjøper opplyste kommunen om lav takhøyde 22.12.14 samtidig som det ble sendt en forespørsel om takhøyden til Norgeshus. Konklusjonen til Norgeshus 16. januar, var at takhøyden var innenfor krav satt i TEK 10! 4 måneder senere, 23.04, innrømmes det at takhøyden er for lav.

Han seier til Vestnytt at han har tilbydd ei løysing på høgdeproblemet som krev nokre dagar med arbeid, men fått motkrav om å heva heile 2. etasjen til ein stor kostnad. (Bjarte Torsvik)

Bjarte Torsvik har foreslått en løsning som innebærer takoppløft og satt sin kostnad på dette. Kjøper har ikke krevd annet enn at huset skal være forskriftsmessig bygget, kjøper har IKKE krevd at hele 2. etasje skal heves. Fylkesmannen har fastslått at ombygging ikke er mindre vesentlige arbeider som kan utføres når kjøper bor i huset og kjøper hevder at dette arbeid ikke lar seg gjennomføre på "nokre dagar"

Når det gjeld spørsmålet om manglende septiktank for huset, Over nyttår legg me nytt, godkjent kloakkrøyr, då det viser seg at det anlegget me hadde avtale om å bruka ikkje var godt nok.

Dette løser allikevel ikke problemet før det er sendt en søknad om endring til kommunen, per i dag så foreligger det krav om septiktank og tar heller ikke bort at selger har tilbakeholdt informasjon. Selger har i tillegg unlatt å informere kommunen om manglende septiktank, dette har medført at kommunen har gitt brukstillatelse uten å være informert om denne alvorlige mangel.

Dagleg leiar Bjarte Torsvik i TH Bhas Bygg hevdar at Fylkesmannen utelukkande baserer seg på klagen frå André Monsen, når staten sin mann i Hordaland no har oppheva Øygarden kommune sitt bruksløyve.

Dette medfører absolutt ikke riktighet og er nok en nedsettende kommentar, denne gang om Fylkesmannen. Fylkesmannen har bla. annet forholdt seg til takstrapp fra Opak as, Kommunens brev av 07.10.15, som begge fastslår at det er store mangler ved dette byggverk, kommunen påpeker i sitt brev at det er søkt om brukstillatelse for tidlig og det ser ut til at system for kvalitetsikring ikke er brukt i denne saken!

Designere og produktutviklere trengte et utvidet funksjonalitetsbegrep der det ble tatt hensyn til et stort spekter av menneskelige ferdigheter. I 1985 utviklet derfor arkitekt Mace sammen med flere arkitekter og produktdesignere ved The Centre for Universal Design ved North Carolina State University i USA begrepet universal design. Det ble utarbeidet sju prinsipper med tilhørende retningslinjer for universell utforming. Prinsippene skal kunne brukes til evaluering, nyutvikling, utdanning og informasjonsarbeid, som funksjonskrav og sjekklister og gi grunnlag for spesifikasjoner.

Prinsipp	Definisjon	Retningslinjer
1: Like muligheter for bruk.	Utformingen skal være brukbar og tilgjengelig for personer med ulike ferdigheter.	<p>1A: Gi alle brukere runner samme muligheter til</p> <p>b</p> <p>li</p> <p>1</p> <p>b</p> <p>1</p> <p>s</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>Et samfunn for alle</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 1 Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven <ul style="list-style-type: none"> • Fremme likestilling og likeverd, sikre like muligheter og rettigheter, hindre diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne • Loven skal bidra til nedbygging av samfunnskapte funksjonshemmende barrierer og hindre at nye skapes • § 1 Plan- og bygningsloven <ul style="list-style-type: none"> ”Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og i kravene til det enkelte byggetiltak”
2: Fleksibel i bruk.	Utformingen skal tjene et vidt spekter av individuelle preferanser og ferdigheter.	<p>2</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>b</p> <p>3</p> <p>3B: Være i overenstemmelse med brukers forventninger og intuisjon.</p> <p>3C: Tjene et vidt spekter av lese-, skrive- og språkferdigheter.</p> <p>3D: Arrangere informasjonen konsist i forhold til virkelighet.</p> <p>3E: Muliggjøre effektive og raske tilbakemeldinger i løpet av og etter at oppgaven er utført.</p>
3: Enkel og intuitiv i bruk.	Utformingen skal være lett å forstå uten hensyn til brukers erfaring, kunnskap, språkferdigheter eller konsentrasjonsnivå.	<p>4A: Bruke forskjellige måter (bilde, verbal, taktil/fysisk merking) for en bred presentasjon av essensiell informasjon.</p> <p>4B: Muliggjøre adekvate kontraster mellom essensiell informasjon og deres omgivelser.</p> <p>4C: Maksimere kompatibilitet med forskjellige typer teknikker og innretninger, til bruk for mennesker med sensoriske begrensninger.</p>
4: Forståelig informasjon.	Utformingen skal kommunisere nødvendig informasjon til brukeren på en effektiv måte, uavhengig av forhold knyttet til omgivelsene eller brukers sensoriske ferdigheter.	<p>5A: Arrangere elementene på en slik måte at en minimaliserer farer og feil; mest brukte elementer, elimineres, isoleres eller skjermes.</p> <p>5B: Sørg for advarsel om farer og feil.</p> <p>5C: Sørg for anordninger for feilsikkerhet.</p> <p>5D: Ikke oppmuntre til utilsiktede handlinger på områder som krever årvåkenhet.</p>
5: Toleranse for feil.	Utformingen skal minimalisere farer og skader som kan gi ugunstige konsekvenser, eller minimaliserer utilsiktede handlinger.	<p>6A: Tillate brukeren å opprettholde en nøytral kroppstilling.</p> <p>6B: Bruke rimelig betjeningsstyrke.</p> <p>6C: Minimalisere gjentakende handlinger.</p> <p>6D: Minimalisere vedvarende fysisk kraft.</p>
6: Lav fysisk anstrengelse.	Utformingen skal kunne brukes effektivt og bekvemt med et minimum av besvær.	<p>7A: Muliggjøre en klar synslinje til viktige elementer for både sittende og stående brukere.</p> <p>7B: At det er bekvem rekkevidde til alle komponenter for sittende og stående brukere.</p> <p>7C: Muliggjøre variasjoner i hånd- og gripestørrelse.</p> <p>7D: Tilrettelegge nok rom for bruk av hjelpemidler og personlig assistanse.</p>
7: Størrelse og plass for tilgang og bruk.	Hensiktsmessig størrelse og plass skal muliggjøre tilgang, rekkevidde, betjening og bruk, uavhengig av brukers kroppstørrelse, kroppstilling eller mobilitet.	