

EGIL BERGE AS

# Egil Berge AS

**Egil Berge**

Brannteknisk rådgiver

Lillevannsveien 69C  
0788 Oslo

**Telefon:** 922 52 005

**Fax:** 22 49 24 27

**Org nr:** 986 295 763

**E-post:** [berge.as@online.no](mailto:berge.as@online.no)

## **Notat**

**CASINETTO BORETTSLAG**

**Brannteknisk oppgradering**

DATO: 02.07.21

## **Innledning**

Styret i Casinetto Borettslag har kontaktet meg for å vurdere brannsikkerheten i bygningene. Dette notatet er basert på at brannteknisk oppgradering skal skje for å tilfredsstillere kravene til bygninger utført etter byggeforskrifter før byggeforskrift 1985.

Bygningene i Casinetto Borettslag er utført etter byggeforskrift 1969.

Bygningene i Casinetto Borettslag er registrert i Byantikvarens «Gule liste». Dette innebærer at det er klare begrensninger for hva man kan endre i fasaden.

## **Regelverk**

Iht. Forskrift om brannforebygging skal eier av ethvert brannobjekt sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

Kravene til brannteknisk utforming og utstyr er ivaretatt når tekniske krav gitt i eller i medhold av gjeldende plan- og bygningslov er oppfylt.

Eldre byggverk som ikke er lovlig oppgradert må vurderes opp mot sikkerhetsnivået i BF 1985. Uttrykket de samlede kravene er et såkalt funksjonskrav. Det innebærer at kravet angir en overordnet målsetting som skal nås. Denne målsettingen kan nås ved å følge de konkrete kravene i BF 1985, eller ved bruk av analyse til å dokumentere at det samlede sikkerhetsnivået i BF 1985 er oppfylt på annen måte

Sikkerhetsnivået i eldre bygninger skal oppgraderes til samme nivå som for nyere bygninger så langt dette kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme. Oppgraderingen kan skje ved bygningstekniske tiltak, andre risikoreduserende tiltak eller ved en kombinasjon av slike.

## **Branntekniske problemstillinger**

- Bygningene er utført med rømning til en eller to trapper via åpne svalganger. Det er flere steder beboere må passere nabo-leiligheter for å komme til rømningstrapp/nærmeste rømningstrapp. Det er sannsynlig at brannvesenet har vurdert sine bærbare stiger som en forutsetning for rømningssikkerheten i bygningene. Det er også åpning for denne løsningen i Byggeforskrift 1985. Det er ikke brannklasse på vegger, dører og vinduer mellom leiligheter og svalgang. De åpne trappene fra svalgangene er ikke brannteknisk skjermet fra nærliggende leiligheter.
- Det er mange leiligheter som har åpen forbindelse over to plan. Rømningsveien fra øverste plan i disse leilighetene er internt trapp ned til underliggende plan.

## **Brannteknisk vurdering**

For å sikre tilfredsstillende rømningssikkerhet og oppnå et tilfredsstillende sikkerhetsnivå iht. byggeforskrift 1985, må det gjennomføres tiltak for å øke brannsikkerheten i borettslaget. Det er vurdert en rekke ulike tiltak, slik som etablering av nye rømningsveier fra øverste plan i leilighetene og boligsprinkling i leilighetene. Ut fra en helhetlig vurdering foreslås følgende tiltak for å oppnå et tilfredsstillende sikkerhetsnivå innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme:

Forslag til tiltak:

- Det monteres felles brannalarmanlegg, i samsvar med NS 3960, med detektorer i hvert plan i alle leiligheter i alle bygningene i borettslaget. I leiligheter i plan 4 med flere plan monteres det fulldekkende brannalarmanlegg med detektorer i alle rom i alle plan. Det anbefales å velge brannalarmanlegg med avanserte detektorer som reduserer faren for unødvendige alarmer samtidig som de gir hurtigere alarm ved et reelt branntilløp.
- Det monteres rømningsstiger med ryggbøyle i hver ende av alle svalganger i borettslaget. Der hvor det er praktisk praktisk gjennomførbart vil det bli montert utfellbar type.
- Eksisterende rømningsveier på loft sikres med tilstrekkelig antall nødlys og markeringslys slik at det er enkelt å finne frem til utgangene. Gangbanene må utbedres noen steder slik at de er trygge å gå på uten snublekanter.

Det understrekes at det er viktig å iverksette disse personsikringstiltakene så raskt som mulig.

Dette notatet er ikke en brannteknisk tilstandsvurdering. Det er viktig at borettslaget kontinuerlig utbedrer feil og mangler som oppdages i brannskiller i bygningen.