

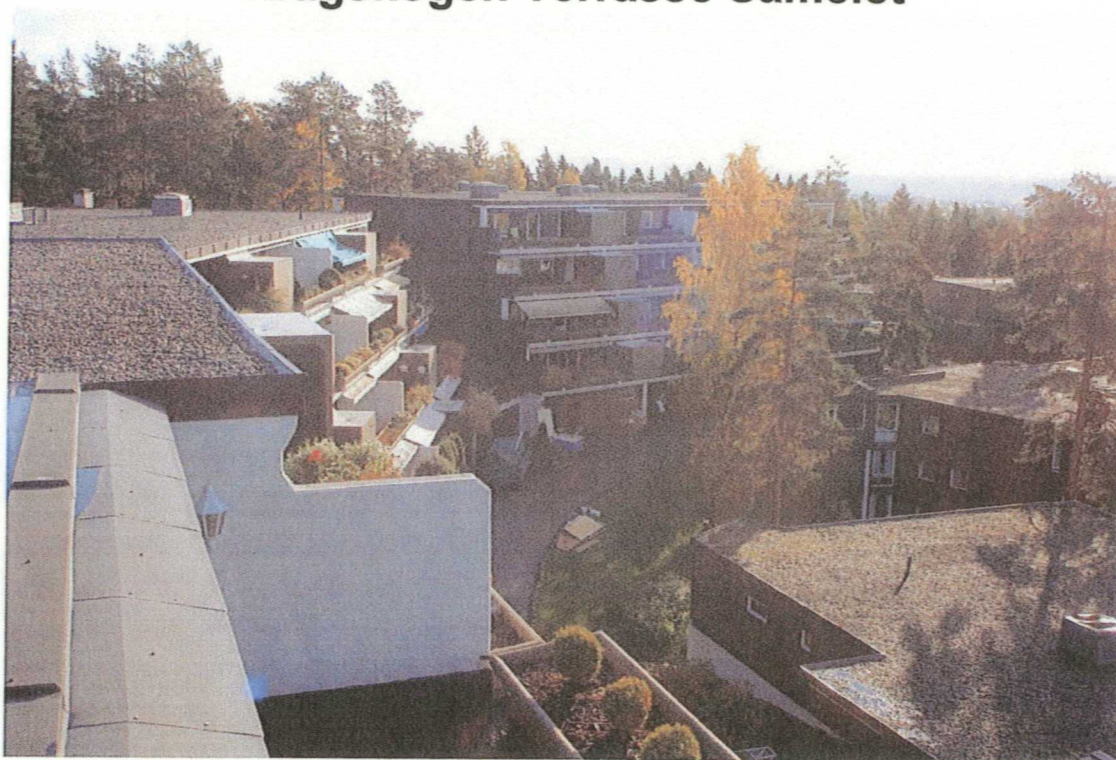
Kragaskogen Terrasse Sameiet
Trond Hasund (HMS ansvarlig)
Olav Aukrusts vei 8
0785 Oslo



Oslo Brann- og redningsetat
Brannforebyggende avdeling
Seksjon feiing og tilsyn

TILSYNSRAPPORT HMS (BRANNSIKKERHETEN)

Kragaskogen Terrasse Sameiet



10.10.08

1.0 Bakgrunn:

Bakgrunnen for tilsynet er at Oslo Brann- og redningsetaten vil, etter medhold i Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (HMS-forskriften 6. desember 1996) § 7, føre tilsyn ved å gi veiledning om gjennomføring og etterlevelse av HMS-forskriften.

2.0 Formål:

Formålet med tilsynet var å kartlegge om virksomhetens HMS-arbeid dekker brannsikkerheten, samt at bygningsmassen tilfredsstiller dagens regelverk i forhold til brannvern.

3.0 Tilstede på tilsynet 09.10.2008:

Fra borettslaget/sameiet:	Fra Oslo brann- og redningsetat:
Trond Hasund (HMS ansvarlig)	Remy Hagen
Oddgeir Jørgensen (vaktmester)	Alexander Colle

4.0 Gjennomgang av tilsynet:

Mål for HMS arbeid, herunder brannsikkerheten, skal i følge § 5 i HMS-forskriften dokumenteres skriftlig. Det å ha fokus på mål er viktig. Tilsynsmyndigheten anbefaler at styret skriftlig dokumenterer et mål for brannsikkerheten i sameiet.

Kartlegging av risiko, skal også i følge § 5 i HMS – forskriften dokumenteres skriftlig. Det er ut ifra en slik kartlegging man vil se hvilke risikoreduserende tiltak man bør gjennomføre. Tilsynsmyndigheten anbefaler at styret skriftlig dokumenterer hvilke farer og problemer som kan forekomme i sameiet, for deretter og innføre/utføre tiltak eller rutiner ut ifra denne kartleggingen.

5.0 Beskrivelse av bygningene

Sameiet er oppført ca 1979 og består av 11 terrasseblokker (blokkene hadde enten 3, 4 eller 5 etasjer). Det er til sammen 148 boenheter i sameiet. Terrasseblokkene er oppført med betongskiller, og kledning i tre.

6.0 Skorstein/ildsted

Borettslaget er totalt oppført med 20 skorsteiner som er inne til feieavgift.

Feiemuligheten ble vurdert tilfredsstillende.

Skorsteinene ble sist feiet 21.10.04.

7.0 Organisatoriske og tekniske tiltak

Under befaringen ble de organisatoriske og tekniske tiltakene vedrørende brannsikkerheten vurdert. Følgende er å bemerke som positive tiltak:

Organisatoriske tiltak:	Tekniske tiltak:
<ul style="list-style-type: none">• Påbegynt HMS – arbeid.• Positiv holdning til HMS og brannsikkerhet.• HMS ansvarlig.• Fast vaktmestertjeneste.• Regelmessige runder i fellesareal.• Generelt god orden i fellesareal.• Regelmessige dugnader.	<ul style="list-style-type: none">• Sløkkeutstyr i fellesareal.• Røykventilasjon i blokkene med 4 etasjer og mer.• Årlig kontroll av garasjeanlegg.• Røykvarslere i fellesareal.• Branninstruks i oppganger.• Nye sikringsskap og stigeledninger.• Nye dører inn til søppel rom.

8.0 Oppfølging fra sameiets side:

Ingen oppfølgingspunkter.

9.0 Anbefalinger og forbedringsområder:

Merknader:

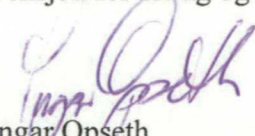
1. Vi anbefaler brannalarmanlegg eller seriekoblede røykvarslere.
2. Vi anbefaler regelmessig sjekk/vedlikehold av elanlegget.
3. Vi anbefaler at røykventilasjon ettersees.
4. Vi anbefaler særskilte tiltak opp imot eldre med nedsatt bevegelighet
5. Vi anbefaler branntepper.
6. Vi anbefaler vannslange i boenhetene.
7. Vi anbefaler regelmessig sjekk/vedlikehold av røykvifter.
8. Vi anbefaler varslingsystem i garasje og oppganger.


Spørsmål i denne saken kan også rettes til Alexander Colle på telefon 916 52 311 ukens fem første dager helst mellom kl. 13:00 og kl. 14:30 eller på e-post

Adresse: Seksjon for feiing og tilsyn
Østre Aker vei 60
0581 Oslo

E-post: alexander.colle@bre.oslo.kommune.no

Med vennlig hilsen
Brannforebyggende avdeling
Seksjon for feiing og tilsyn


Ingar Opseth
Feiermester


Alexander Colle
Feier

Vedlegg: Orientering om lover og forskrifter:

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn (FOBTOT) § 2 -1 skal eier av ethvert brannobjekt sørge for at det er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldene lover og forskrifter om forebygging av brann. Kravene til brannteknisk utforming og utstyr er ivaretatt når tekniske krav gitt i eller i medhold av gjeldene plan- og bygningslov er oppfylt. Det branntekniske sikkerhetsnivået i bygninger bygget i henhold til nyere forskrifter, skal opprettholdes slik som forutsatt i tillatelse etter plan- og bygningslovens § 93

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 risikoreducerende tiltak eller ved en kombinasjon av slike.

Eldre byggverk er byggverk som lovlig oppført etter de byggeforskrifter som har vært gjeldene i årene før byggeforskrift av 1.1.1985 ble gjort gjeldene og, kan etter denne forskrift møte behov for å heve brannsikkerheten på enkelte områder opp mot dagens sikkerhetsnivå hva personsikkerhet angår. Dette kan omfatte nye krav til brannalarmanlegg, ledesystem, branntetting, sprinkelanlegg m.v. for å ivareta tilstrekkelig rømningstid.

Oppgraderinger skal gjøres i samsvar med Tekniske forskrifter til Plan- og bygningsloven 1997 (TEK) med REN veiledning til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven 1997 (REN) som gjelder for nyere byggverk.

I henhold til Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (internkontrollforskriften) § 4 skal den som er ansvarlig for virksomheten sørge for at det innføres og utøves internkontroll i virksomheten og at dette gjøres i samarbeid med arbeidstakerne og deres representanter. For borettslag og sameier vil dette si styreleder i samarbeid med beboere.

Sentralt i internkontrollforskriften står § 5; Innholdet i det systematiske helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet. Krav til dokumentasjon.
Internkontrollen skal tilpasses virksomhetens art aktivitet, risikoforhold og størrelse i det omfang som er nødvendig for å etterleve krav i eller medhold av HMS – lovgivningen. Skriftlig dokumentasjon etter internkontrollforskriften skal minst omfatte annet ledd, punkt 4-8.

BRANNINSTRUKS

Varsle: Oppdages brann eller røyk skal brannvesenet varsles uten opphold. Slå alarm og forsøk å varsle beboerne.

Redde: Evakuere bygningen. Barn og eldre/uføre hjelpes ut.

Slokke: Ved mindre branntilløp forsøk å slokke brannen med tilgjengelig slokkeutstyr.

Lukk dører og vinduer. Hvis brannen ikke slokkes straks er det særlig viktig at dører til det rom hvor det brenner, samt korridorskiller og trapperomdører holdes lukket for å hindre spredning.

Gjør deg kjent med: - Rømningsveier og nødutganger.
 - Hvor slokkeutstyr er plassert.

Sørg for at rømningsveier og nødutganger alltid er frie.
Gjør deg kjent med hvordan slokkeutstyret skal brukes.

Oppmøtested ved brann er:

