

# Notat

**Til:** Synne G. Emmerhof

**Kopi:**

**Fra:** Svein Pedersen

**Dato:** 04.06.2018

**Emne:** Befaring Ilseterlia

Øyer kommune har motatt en klage vedr. rømningsforhold fra leiligheter i 2 etg.

Følgende informasjon har kommunen fått fra klager:

*«Jeg har kjøpt en leilighet på fjellet i et område der det normalt faller mye snø i løpet av vinteren. Leiligheten stod ferdig i desember 2016 og er bygget etter TEK 10. Den ligger i andre etasje i et bygg som består av totalt 8 leiligheter, hhv 4 i første etasje og 4 i andre etasje. Totalt er det 5 like bygg med til sammen 40 leiligheter i dette prosjektet. Inngangen til leiligheten går via en utvendig trapp i en svalgang. Dette er også rømningsvei ved en eventuell brann. I tillegg er det prosjektert med sekundær rømning via balkongen. Det er mindre enn 5 meter fra balkong og ned til terreng. Det er beregnet ca 30 min innsatstid for brannvesenet.*

*Det er en utadslående dør til balkongen. Videre er det mindre enn 25 mm terskelhøyde til balkongen. Som nevnt over ligger leiligheten i et område der det snør mye. Det er bygget et takutsikk over balkongen som dekker litt under halve balkongen. I tillegg er det vind som gjør at balkongen lett fylles med snø. I løpet av en natt kan det komme 20-40 cm med snø, og da er det helt umulig å få åpnet døren ut til balkongen. I så fall er det ingen annen adkomst til balkongen enn via bruk av utvendig lift. Selv om man engasjerer et firma jevnlig å måke balkongen (med lift), er det normalt snø på balkongen og ikke mulig å få åpnet balkongdøren. Siden det er under 25 mm terskelhøyde skal det svært lite til før snøen sperrer for døren. Rømning via balkong krever at balkongen er måket og fri for snø til enhver tid for at man skal kunne komme ut på balkongen.*

*Det har vært tatt opp med utbygger (entreprenør) om rømning via balkong i dette tilfellet tilfredsstillende kravet til rømning i TEK 10. Jeg har da fått dette svaret fra den branntekniske rådgiveren i prosjektet:*

*Sitat fra brannteknisk rådgiver:*

*«Hei*

*Jeg har fått sett mer på dette og prosjektert løsning er iht. kravene i TEK mht. rømning. Takutstikket over verandaen er med på å bidra til at snø ikke legger seg foran verandadøren i normale situasjoner. Når bygget er overdratt til eier har eier og bruker krav til å bruke bygget iht. forutsetningene som er gitt i branntekniske konseptet. Kap. 3 i Forskrift om brannforebygging som gjelder for eksisterende bygg beskriver forebyggende plikter for brukeren av byggverket. § 11 beskriver branntekniske krav til bruk av byggverket og i veiledningsteksten står det mer utførlig beskrevet:*

*Plikten til å sørge for at rømningsveiene opprettholder sin funksjon innebærer både et forbud mot å plassere gjenstander eller andre hindringer i rømningsveiene, og en plikt til å fjerne etablerte hindringer i rømningsveiene. De tekniske kravene til rømningsveiene er derimot gitt i medhold av plan- og bygningsloven.*

*Bruker skal informere eieren om alle forhold som eieren må vite om for å ivareta sine plikter til å sikre byggverket mot brann. Dersom en eller flere sikringsinnretninger er satt ut av funksjon, eller det har oppstått forhold som truer personsikkerheten eller store økonomiske verdier, må bruker straks informere eier, og i samråd med eier iverksette midlertidige tiltak for å gjenopprette sikkerheten. Dersom bruker ikke oppnår kontakt med eier, må bruker selv iverksette tiltak.*

*Kort oppsummert er de tekniske kravene til rømningsvei ut fra balkongen ivaretatt slik bygget er bygd og det er bruker som er ansvarlig for å holde rømningsveien fri for hindringer. Måking av snø på verandaen er et ansvar bruker/eier av leiligheten har for sikre rømningsveien fra sin egen leilighet. Hvordan dette løses må bli opp til sameiet og hvilke tiltak de vil iverksette. Til sammenligning er det huseier som er ansvarlig for å måke taket når snømengden er over det vekten på taket er dimensjonert for.»*

*Sitat slutt.*

*I dette tilfellet lar det seg ikke gjøre å komme ut på balkongen uten lift dersom balkongdøren er sperret av snø. Det skjer ofte at det snør om natten, og da har man ingen garanti for at man får åpnet døren til balkongen. Jeg mener derfor at en utadslående dør i dette tilfellet ikke er iht TEK 10. Dersom man hadde hatt en heve-skyve-dør eller innadslående dør, ville problemet vært løst. Etter det jeg forstår kan man heller ikke trekke inn eiers ansvar for organisatoriske forhold, herunder snømåking, som en forutsetning for at rømningsveien skal være tilgjengelig.*

*Som det fremgår over mener utbygger og dets branntekniske rådgiver at løsningen med rømning via balkong i dette tilfelle er iht TEK 10. Jeg spør derfor om DIBK på generelt grunnlag kan komme med en avklaring om denne løsningen er iht. TEK 10 eller ikke.»*

Befaring ble gjennomført med representanter fra Øyer kommune byggesaksavd., utbygger og undertegnede fra brannvesenet. Klager/ representanter fra sameiet møtte ikke.

Brannvesenets vurdering er at rømningsforholdene i leilighetene er tilstrekkelige, men at prosjektert løsning som beskriver veranda som sekunder rømningsvei ikke er optimal. Dette da det ikke er andre muligheter til å ta seg ut på veranda utenom verandadør, denne vil fort bli blokkert vinterstid pga. snøfall og eier må ha gode rutiner for regelmessig fjerne av snø. Andre vinduer tilfredsstillende kravet til rømning.

Under befaring ble det oppdaget andre ting som ikke er tilfredsstillende:

1. Parkeringskjeller er ikke oppført som omsøkt og prosjektert. Det mangler blant annet røykgass ventilasjon. Som beskrevet på s. 24 i brannkonseptet.
2. Svalganger. Det er ett sprik i brannkonseptet på utførsel av dette. Ref. s. 16 «horisontal og vertikal brannspredning» og s.22 «svalgang». Det kan se ut som beskrevet løsning på s. 16 er valgt men ved visuell sjekk kan det se ut som overflatene ikke overholder B-s3, d0. Dette med forbehold, men valgt løsning må dokumenteres.
3. Brannvesenet stiller seg undrende til hvordan siste revisjon i brannkonseptet datert 10.12.15 «som bygget» er utført uten at disse mangler er avdekket.

4. Nøkkelsafe. Alarmoverføring fra nøkkelsafe fungerte ikke under befaring. Det er gjennomført kontroll på brannvarslingsanlegget i 2018. Brannvesenet kontakter sameiet om dette.

Lillehammer region brannvesen tar forbehold om feil i de avdekkede avvik nevnt ovenfor, da dette kun har vært en overfladisk befaring.

Det er under oppføring tilsvarende bygg på andre siden av vegen, det må avklares att samme feil og avvik ikke gjøres her.

Konklusjon:

Lillehammer Region brannvesen anmoder Øyer kommune ved byggesaksavd. å trekke ferdigattest og begjære en uavhengig tredjepartskontroll på utførelsen av alle de branntekniske installasjoner.

Hilsen

Svein Pedersen  
Lillehammer Region brannvesen