

BRANNSIKKERHET I BORETTSLAG OG SAMEIER



Innlandet brann- og redningsregion

FAKTAARK, TEMA: KRAV & DOKUMENTASJON

BRANNSIKKERHETEN I DITT BYGGVERK - EN JUNGEL AV FORUTSETNINGER OG BEGRENSNINGER

Som eier av en bygning er det viktig å ha oversikt over alt som omhandler brannsikkerheten i ditt byggverk for å kunne forvalte, drifte og vedlikeholde bygget som tenkt. Tillatelser, standarder, produktdatablader, bruksanvisninger m.m. utgjør sammen forutsetningene og begrensningene for bygningen og dens tekniske installasjoner.

Blant viktige forutsetninger og begrensninger (som alle skal dokumenteres) er:

- > Bygningslovgivningen som var gjeldende da byggetillatelse ble gitt.
- > Prosjekterte forutsetninger, herunder begrensninger for bygningen.
- > Byggetillatelse, ferdigattest og andre tillatelser (eksempelvis oppbevaring av brannfarlig vare eller liknende.).
- > Sikkerhetstiltak som går ut over myndighetenes minstekrav (eksempelvis der forsikringsselskapet ønsker å sikre bygningen ytterligere ved å installere branntekniske installasjoner.).
- > Standarder, samsvarserklæringer, produktdatablader, bruksanvisninger, monteringsanvisninger m.m. for tekniske installasjoner og bygningens konstruksjoner som er relevant for drift og vedlikehold av bygningen.

AKTUELL BYGNINGSLOVGIVNING OG DOKUMENTASJON - HVA GJELDER FOR DITT BYGG?

Alle bygg har branntekniske forutsetninger og begrensninger fra da bygningen ble planlagt og bygget som du som eier må kjenne og forholde deg til. Om eller hvor godt disse forutsetningene er dokumentert eller ikke avhenger ofte av hvor gammelt bygget er og eventuelle endringer eller tilpasninger som er utført. Som bygningseier må du uansett sørge for at denne dokumentasjonen foreligger. En forenklet måte å beskrive dokumentasjonsnivået på er ved å dele inn bygg i tre hovedkategorier:

1. «NYERE» BYGG - PROSJEKTERT & OPPFØRT ETTER 2010

Nyere bygg oppført etter TEK10 og TEK17 skal ha FDV-dokumentasjon som beskriver kravene til brannsikkerheten. Denne dokumentasjonen skal inneholde:

- > Brannkonsept med tilhørende tegninger - Dokumentasjon for oppfyllelse av funksjonskrav og underlag som er tilstrekkelig for detaljprosjekteringen
- > Detaljprosjektering - Dokumentasjon for oppfyllelse av ytelser og produksjonsunderlag som er tilstrekkelig for utførelsen
- > Utførelse - Dokumentasjon for at utførte løsninger er i samsvar med produksjonsunderlaget.

2. BYGG UTEN KRAV OM OPPGRADERING - PROSJEKTERT & OPPFØRT MELLOM 1985 - 2010

For bygg oppført etter Byggeforskrift 1985, Byggeforskrift 1987 og TEK97 kan det være vanskelig å få tak i dokumentasjon. Men det må fortsatt finnes en dokumentert brannstrategi som beskriver de faktiske, fysiske løsningene, og at de oppfylder kravene fra byggeteknisk forskrift fra oppføringsåret. Hvis dette mangler finnes det branntekniske rådgivere som kan hjelpe dere med dette.

3. «ELDRE» BYGG MED KRAV OM OPPGRADERING - PROSJEKTERT & OPPFØRT FØR 1985

Bygg oppført før 1985 har en oppgraderingsplikt. Det er § 8 i Forskrift om brannforebygging som sier at *«Eieren av et byggverk skal sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvarende nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. november 1984 nr. 1892 eller senere byggeregler. Oppgraderingen kan skje ved bygningstekniske tiltak, andre risikoreduserende tiltak eller ved en kombinasjon av slike. Oppgraderingsplikten gjelder så langt den kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme»*

For å vite hva som er minstekravet for eldre bygg så må det på plass en brannteknisk tilstandsvurdering eller lignende som vurderer byggets eksisterende sikkerhet opp mot disse nyere reglene. Dvs. oppfylder bygget kravene eller må tiltak på plass? Det er ikke noe som sier at man ikke selv kan gjøre en slik vurdering, men det er ofte komplekst å vurdere, så derfor er det mange byggeiere som benytter branntekniske rådgivere til å foreta slike vurderinger. En god rapport bør stedfeste avvik i bygget, og det bør også være med kostnadsestimat. En praktisk og økonomisk forsvarlig ramme, fører oftest til at oppgraderingene fokuserer primært på person- og rømningsikkerheten i bygget.

I [Veiledning til forskrift om brannforebygging](#) finnes det en god beskrivelse av oppgraderingsplikten.