



Oslo kommune  
Brann- og redningsetaten

Bertelia Boligsameie  
[Redacted]

Dato: 08.08.2017

Deres ref.: Vår ref. (saksnr.):  
201601783-7

Saksbehandler:  
Christian Larsson

Arkivkode:  
542.3

**INVITASJON TIL MØTE VEDRØRENDE REHABILITERING AV SKORSTEINER –  
INKOGNITO TERRASSE 1 A - B**

Hei.

Beklager at jeg ikke har besvart dine henvendelser i juli måned. Dette grunnes ferieavvikling i perioden.

Jeg viser til dagens telefonsamtale og bekrefter hermed at vi inviterer dere til møte hos oss på Hovedbrannstasjon (Arne Garborgs plass 1).

Dere har et ønske om å diskutere mulighetene om utbedringer av skorsteinene på Inkognito terrasse 1 da en tilstandsvurdering utført av Feie og tilsynstjenester AS datert 26.10.2016 viser at skorsteinene i gården ikke er i forskriftsmessig stand.

Vi ble under telefonsamtalen enige om at du skulle ta kontakt med oss for å avtale tid for møtet snarest mulig. Vi har mulighet å gjennomføre møtet på hovedbrannstasjon på dagtid mellom kl 09:00 og 14:00.

I deres korrespondanse med oss under sommeren har dere også stilt noen spørsmål om regelverk og pålegg i saken. Vårt regelverk tar utgangspunkt i **Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver** (Brann- og eksplosjonsvernloven) av 2002-06-14-20 med tilhørende **Forskrift om brannforebygging** av 2015-12-17.

**Forskriftens §6. Viser til eiers ansvar for kontroll og vedlikehold av fyringsanlegg**

*§6 andre ledd. Eieren skal sørge for at fyringsanlegget virker som forutsatt. Dersom det blir oppdaget feil på anlegget som vesentlig øker risikoen for brann, skal anlegget stenges for bruk dersom feilen ikke utbedres umiddelbart.*

Ovennevnte betyr at eier må sørge for at fyringsanlegget til enhver tid er i forskriftsmessig stand. Feie- og tilsynstjenesters tilstandsvurdering viser at deres skorsteiner ikke er i forskriftsmessig stand og må utbedres. Vi er enige i denne konklusjonen og viser til brev fra oss datert 07.04.2017 hvor vi ber dere om å komme tilbake til oss med en skriftlig tilbakemelding som bekrefter en fremdriftsplan for hvordan og når dere forventer at skorsteinene skal være satt i forskriftsmessig stand.

Jeg ønsker å opplyse om at vi frem til nå ikke gitt dere et pålegg, men dette er noe vi plikter til å gjøre dersom det er direkte overhengende fare for liv, helse eller tap av materielle verdier.



Brann- og redningsetaten  
[www.bre.oslo.kommune.no](http://www.bre.oslo.kommune.no)  
boligseksjonen@bre.oslo.kommune.no  
Tlf: 23 46 97 70

Postadresse:  
Nedre Rommen 2  
0988 Oslo

Besøksadresse:  
Nedre Rommen 2

Organisasjonsnr.  
876 820 102  
Bankgiro  
1315.01.01284

Eller noe vi kan gjennomføre hvis vi ser at saken ikke har fremdrift. Da har vi muligheten å direkte pålegge dere om å utbedre skorsteinene. Vi har heller ikke nedlagt fyringsforbud for fyringsanlegget.

Vi har forståelse for at dette er et kostbart og ressurskrevende tiltak som kan komme i konflikt med andre planlagte tiltak i gården. Det er derfor vi ønsker en realistisk tidsplan for når og hvordan skorsteinene skal være utbedrede.

### **Generelt om brannsikkerhet i Oslos bygårder.**

Vi har i mange år hatt fokus på bygårdsbebyggelsen og arbeider målrettet for å heve brannsikkerheten i gårdene. Fyringsanlegget er kun en del av de bygningstekniske delene vi arbeider med. I tillegg arbeider vi for å følge opp eiers oppgraderingskrav som er pålagt eier gjennom **Forskrift om brannforebygging §8**.

*Eieren av et byggverk skal sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvare nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. november 1984 nr. 1892 eller senere byggregler. 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.*

Denne paragrafen stiller krav til at eldre byggverk skal oppgraderes slik at sikkerhetsnivået for bygget må tilsvare kravene i byggeforskrift 1985 eller nyere. Deres gård er langt eldre og dere plikter derfor å ha dokumentasjon som bekrefter at gården er oppgradert til dette sikkerhetsnivået.


Den anbefalte løsningen er å hente inn en brannteknisk tilstandsvurdering som forklarer sikkerhetsnivået for bygget slik det er nå og hvilke tiltak som eventuelt må gjennomføres for å heve sikkerhetsnivået til minimumskravet (Byggeforskrift 1985). En slik tilstandsvurdering må gjennomføres av person/firma med tilstrekkelig kompetanse, for eksempel en brannteknisk konsulent.

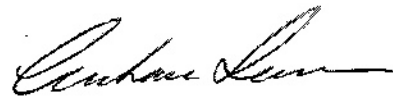
Dette er ikke noe vi har pålagt dere å gjennomføre, men kravet er stilt direkte til dere og har stått siden begynnelsen av 1990-tallet. Jeg vedlegger en beskrivelse for hvordan man kan gå frem for å imøtekomme oppgraderingskravet i eldre bygninger. Dette er vårt forslag på hvordan en slik oppgradering kan gjennomføres. Tiltakene styres av hvor mange uavhengige trapperom/rømningsveier samtlige boenheter er tilknyttet (1 eller 2).

Da dere i 2011 installerte brannalarmanlegg i gården har dere gjort et av de vanligste tiltakene ved slike tilfeller og viser at dere er en bit på vei i oppgraderingsarbeidet.

Vi ser frem mot å ha et møte med dere og snakke om brannsikkerheten i deres gård. Vi venter derfor på at dere tar kontakt med oss for å avtale møte.

Med hilsen

  
Asle Christensen  
tilsynsleder

  
Christian Larsson  
brann- og feierinspektør