

**Sande kommune**  
Rådhuset  
3070 Sande  
Att: Rune Nilssen

Deres ref.: 18/7117-1/18/19658

Vår ref.: GOJ

Drammen, 16. november 2018

**Redegjørelse for branntekniske løsninger for Trysilhus Flerfamilie sine boliger i Sande og Holmestrand kommune**

Vi viser til deres brev datert 12.november 2018 og til møte med kommunen 11.oktober 2018.

Trysilhus Flerfamilie har gjennomført 3 prosjekter i Holmestrand kommune og 6 prosjekter i Sande kommune i den perioden som Sande kommunen anfører i sitt brev, dvs siste 5- 10 år.

Vi har laget en oversikt over prosjektene med henvisning til gjeldende teknisk forskrift. Vi har videre hatt en befaring sammen med Sweco AS på Kirsebærhagan og Wingejordet i Sande i går, 15.november 2018. Etter denne befaringen har vi bedt Sweco om å utarbeide et notat der de vurderer innholdet i teknisk forskrift som gjaldt på søknadstidspunktet opp mot den prosjektering som er foretatt av vår brannkonsulent på den tiden Michael Blümlein og opp mot av byggene slik de står i dag.

Prosjekt	Søkt IG	TEK	Brannkonsulent
<b>Holmestrand</b>			
Blåklokken	19122018	TEK 10	Michael Blümlein
Nattfiolen	03022014	TEK 10	Michael Blümlein
Thorshaugtunet	27092011	TEK 10	Michael Blümlein
<b>Sande</b>			
Skafjellgrenda 2	31082016	TEK 10	Sweco
Skafjellgrenda 1	29052015	TEK 10	Michael Blümlein/Sweco
Hagebyen 2	12042016	TEK 10	Sweco
Hagebyen 1	03072014	TEK 10	Michael Blümlein/Sweco
Wingejordet	29062009	TEK 97-4.UTGAVE	Michael Blümlein
Kirsebærhagan	28092006	TEK 97-3.UTGAVE	Michael Blümlein
Jernbanegata		TEK 97-2.UTGAVE	Michael Blümlein

### **Vurdering av tiltak i forhold til gjeldende teknisk forskrift for prosjektene:**

#### **Prosjekt oppført etter TEK 97- 2.utgave i Sande og Holmestrand kommune**

Byggene er prosjektert/oppført i BKL 1 i tråd med gjeldende forskriftskrav som var gjeldende og tilfredsstillende disse tekniske krav.

#### **Prosjekt oppført etter TEK 97- 3.utgave i Sande og Holmestrand kommune**

Byggene er prosjektert/oppført i BKL 2. Trapper fra 2.etg og balkonger er skjermet med brannsikker underkledning. Sweco sin vurdering etter befaring på Kirsebærhagan er at prosjektets prosjektering og utførelse er tidstypisk for 2006 og vurderes å være i tråd med på den tid gjeldende regelverk og praksis. Sweco vil vurdere om det er noen tiltak som kunne vurderes i dette prosjektet. I prosjektet er det imidlertid ettermontert rømningsstiger med ryggbøyler på gavler der det er utvidet leilighet. Øvrige gavler har utfellbare stiger. Rømningsveier er utført som prosjektert. Sweco vil utarbeide rapport, men slik vi oppfatter Sweco er det ingen umiddelbare mangler i prosjektet. Endelig konklusjon må avvente til rapport foreligger

#### **Prosjekt oppført etter TEK 97 4.utgave i Sande og Holmestrand kommune**

Byggene er prosjektert/oppført i BKL 2. Sweco som vurdering etter befaring på Wingejordet er at prosjektets prosjektering og utførelse er tidstypisk for 2009 og vurderes å være i tråd med den tid gjeldende regelverk og praksis. Sweco vil vurdere om det er noen tiltak som kunne vurderes i dette prosjektet. I prosjektet er det imidlertid ettermontert rømningsstiger med ryggbøyler på gavler der det er utvidet leilighet. Øvrige gavler har utfellbare stiger, bortsett fra en gavel som er utført med utfellbar stige med ryggbøyle. Rømningsveier er utført som prosjektert. Sweco vil utarbeide rapport, men slik vi oppfatter Sweco er det ingen umiddelbare mangler i prosjektet. Endelig konklusjon må avvente inntil rapport foreligger.

#### **Prosjekter oppført etter TEK 10 i Sande og Holmestrand kommune**

Byggene er prosjektert/oppført i BKL 1 med sprinkling av 1.etg.

Sweco har vurdert en del av våre prosjekter som er utført etter TEK og konkluderer med at det ikke er fare for mennesker som bor i boligene og brannsikker bruk av husene. Det betyr ikke at det er konstatert mangler i forhold til TEK. Vi redegjør her nærmere for dette.

Sweco er allerede engasjert som brannkonsulent i Skafjellgrenda 1 og Hagebyen 3. Som informert på møtet den 11.oktober i år skulle vi engasjere Sweco som brannteknisk rådgiver for tilstøtende prosjekter Skafjellgrenda 1 og Hagebyen 1 og 2. Vi har nå engasjert Sweco til å foreta ny prosjektering, slik at det ikke skal være noen tvil om hvilke tiltak som skal gjennomføres på disse prosjektene. Denne prosjekteringen er enda ikke klar, men basert på prosjektering som er foretatt av Sweco på tilsvarende prosjekter er det aktuelt å gjennomføre slike tiltak:

- For å tilfredsstillende BKL 1, slik disse er oppført med sprinkling av 1.etg, vil det monteres heldekkende brannvarslingsanlegg kategori 2.
- For å sikre at rømning fra midtleiligheter er iht til tek, vil det bli montert rømningsstige fra oppløftsvindu til balkong og fra balkong til terreng, der dette ikke er montert
- Trapp fra 2.etg skal skjermes med underkledning og skjerming langs rekkverk
- Stuevindu i midtleiligheter skjermes med brannsikkert glass

- Rømningsstiger på gavler utføres som stiger med ryggbøyler der avstand til terreng er 5 m eller mer, der dette ikke er levert. Dersom rømningsstige på gavel går forbi vinduer som er nærmere enn 2 m, vil stigen bli skjermet med brannskjerm.

I prosjekter som vi i dag gjennomfører etter Sweco sitt brannkonsept for nye prosjekter, benyttes helsprinkling av bygget. De tiltak som er nevnt over bortfaller da, og kun skjerming av utvendig trapp fra 2.etg utføres.

#### **Fremdrift**

Som nevnt må vi avvente rapport fra Sweco vedørende Kirsebærhagan og Wingejordet og vil informere kommunen straks denne foreligger.

For de øvrige prosjektene er prosjektering bestilt og utførelse av skjerming av trapper og montering av rømningsstiger er prioritert, der dette ikke er utført. Vi er i prosess med å allokere ressurser for utbedringer, samt informasjon til sameiene. Vi vil om kort tid kunne informere om konkret fremdriftsplan for retting av avvik, men hvor vi da også forutsetter at vi sammen med kommunen avklarer formell prosedyre med hensyn til byggesak i forkant. I den anledning vil det være hensiktsmessig med et møte for å avklare dette.

Med vennlig hilsen



Trysilhus Flerfamilie  
Geir Olai Jordanger  
Styreleder