

Refsnesbakken borettslag
Roald Engmann
Refsnesbakken 2 - 4
1518 MOSS

Deres ref.:

Vår ref.: 20/189-1/BJREF

Dato: 07.02.2020

Befaringsnotat 2020 - Refsnesbakken 2 - 4

På bakgrunn av mottatt bekymringsmelding av 3. februar 2020, gjennomførte brannvesenet en befaringsnotat i Refsnesbakken 2 - 4 borettslag den 4. februar 2020

Styret gjorde rede for planer og tiltak de hadde iverksatt for å ivareta brannsikkerheten i borettslaget, det ble blant annet informert om at det i regi av Vansjø boligbyggelag (VBBL) var igangsatt et arbeide for å implementere et fungerende internkontrollsystem i samtlige VBBL sine boligsammenslutninger, og Refsnesbakken 2 – 4 var inniblant disse.

Videre kunne styret informere om at det forelå interne rutiner for kontroll av felles brannslukkingsutstyr og batteribytte i røykvarslere plassert i fellesarealer oppganger. Vaktmester hadde rutiner for batteribytte og det var inngått en avtale med Brannvern Øst for kontroll og vedlikehold av slokkeapparatene der neste kontroll var satt til februar 2020.

Det ble stilt spørsmål fra styrets side vedrørende eldre inngangsdører til boenhetene, lagring i fellesarealer kjeller, skillende konstruksjoner (dører) i kjeller arealer og rømningsveier via rømningsluker (vinduer i balkonger).

Under befaringsnotatet ble det observert og diskutert muligheter for varsling i fellesvaskerier.

Dører som skiller kjellerarealer står i åpen posisjon:

Under befaringsnotatet ble samtlige kiler, krokar og andre festeanordninger fjernet. Det ble fattet enighet om å henge opp oppslag som forklarer viktigheten med å holde disse dørene lukket.

Lagring i kjeller:

Det ble under befaringsnotatet observert lagring av dekk i felles kjellerarealer, det var enighet fra styrets side at dette var uheldig og kan bidra til økt brannbelastning, bildekk produserer også en mengde giftig gass ved brann. Beboere som lagrer dekk i fellesarealer informeres og gis beskjed om å fjerne disse og hylleanordning for dekk rives.

Det ble også enighet om å implementere regler for lagring propanflasker i borettslagets vedtekter. Propanflasker skal som kjent ikke lagres under bakkeplan, men lagres med gode utluftingsmuligheter. Eksempelvis på beboeres egne balkonger.

Manglende branninstruks:

Brannvesenet har sendt borettslagets vaktmester et forslag til branninstruks som tilpasses borettslaget på en hensiktsmessig måte og henges som oppslag i oppganger.

Eldre inngangsdører til boenhetene:

Det ble ved flere anledninger observert eldre inngangsdører til boenhetene, disse dørene er originale fra byggeåret og innehar ingen dokumentert brannklassifisering.

Det anbefales fra brannvesenets side at originale dører på sikt vurderes byttet. Spesielt med tanke på røykspredning ved brann. Dørbytte bør være et av flere målsetninger i borettslagets fremtidige HMS arbeide.

Rømming til annen oppgang via vinduer i balkonger:

Det er etablert vinduer som er tenkt knust med opphengt hammer på samtlige balkonger dersom de vanlige rømningsveiene ikke kan benyttes ved brann.

Løsningen er godkjent av bygningsmyndighetene (Plan- og bygningsmyndigheten) imidlertid anbefaler brannvesenet at møblering på balkonger hensyn tar denne rømningsmuligheten.

Dette bør i tillegg følges opp av borettslagets internkontrollarbeid slik at tiltaket ikke forringes.

Borettslaget for øvrig fremstår som ryddig og veldrevet.

Med hilsen

Bjørn Refling
Branninspektør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger dermed ingen underskrift.

Kopi til:

Beboer