

**VEILEDNING FOR TILTAKSHAVER/SØKER RIVING AV  
BRANNBALKONGER**

Blankett nr

72-0575

**Virkeområde**

Veiledningen omfatter riving av brannbalkonger i eldre murgårder.

**Søknadsplikt og type søknad**

Riving av brannbalkong er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 93 pkt b og d. Søknaden skal dokumenteres i samsvar med krav i plan- og bygningsloven med forskrifter og forestås av en ansvarlig søker som skal godkjennes av kommunen.

**Ansvarlig søkers oppgaver og rolle**

Ansvarlig søker har ansvaret for at søknaden viser at tiltaket er planlagt slik at det tilfredsstillende alle krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

**Generelt**

En del gårder er utstyrt med brannbalkonger som sekundær rømningsvei ved brann. Mange slike balkonger er i dårlig forfatning og ønskes revet, men de kan ikke rives uten at gården brannsikres på annen likeverdig måte.

Kravene til slik sikring varierer med høyden på gården. Kravene er mindre omfattende i oppganger der brannvesenet når øverste leilighet med sine bærbare stiger og mer omfattende der stigene ikke når opp.

**Branntekniske forhold**

Bygningene søkes på denne måten utført og opprustet tilnærmet til det personsikkerhetsnivå brannbestemmelsene i Teknisk forskrift (TEK) tilsier. Tiltaket går vesentlig ut på å gi beboerne tidlig varsel ved brann, sikre rømningsveiene samt hindre brann- og røykspredning. Løsningene i denne veiledningen er minimumsløsninger og alle punktene i veiledningen må være oppfylt.

KONTROLLPUNKT		KRAVSPESIFIKASJON	HENV. UTBEDRINGSMETODE
1	<i>Rømningsveier generelt</i>	Prinsipielt skal hver branncelle/ leilighet ha direkte adgang til to uavhengige rømningsveier fra hvert plan. Ved riving av brannbalkong kan kun en trapp aksepteres dersom følgende forutsetninger er tilfredsstillende: 1. Hver leilighet har minst ett vindu (eller balkong/terrasse) som tilfredsstillende kravene til rømningsvindu, og er tilgjengelig for brannvesenets redningsmateriell. For alle leiligheter som ligger over 12 meter fra planert terreng til underkant vindu eller overkant rekkverk balkong må det være adkomst for stigebil. Dersom dette ikke er mulig må det installeres sprinkleranlegg i hele bygården. Se eget punkt om sprinkleranlegg. 2. Det installeres brannalarmanlegg iht. pkt. 11.	<i>For alle kontrollpunktene vises det til:</i> 1. <i>Byggnormserien. Perm 3. Produktdokumentasjon</i>  Byggforskserien 520.391 Vinduer som rømningsvei. Forutsetninger og utførelse  Jf. Pkt. 10

2	<i>Dører til trapperom</i>	Dører fra leilighet til trapperom skal være EI 30 CS <sub>m</sub> /D-s2,d0 (B 30 S) Øvrige dører til trapperom skal være EI <sub>2</sub> 60 CS <sub>m</sub> /D-s2,d0 (B 60 S) Dører skal være brannklassifiserte m. godkj. merke.	Byggforskserien 534.151 Brannklassifiserte dører. Krav og innsetting.
3	<i>Skillekonstruksjoner og overflater i trapperom</i>	1. Skillekonstruksjoner: EI 60/D-s2,d0 (B60). 2. Overflate på vegger, tak og under trapp: B-s1,d0 (In 1). 3. Topp og sidefelt rundt dører regnes som en del av trapperomsveggen. 4. Gjennomføringer (pipeløp, ventilasjonsrør, VA-rør, kabler) skal tettes og beskyttes slik at brannmotstanden ved gjennomføringen er like god som konstruksjonen forøvrig.	
4	<i>Skillekonstruksjoner mellom kjeller og trapperom</i>	(R)EI 60/D-s2,d0 (B 60 bærende og skillende) med EI <sub>2</sub> 60 CS <sub>m</sub> /D-s2,d0 (B 60 S) dør.	
5	<i>Trappeløp</i>	Hovedtrapp skal ha brannmotstand tilnærmet R 30/ D-s2,d0 (B 30 bærende). Gamle ståltrapper kan beholdes uendret forutsatt at de er i god stand.	
6	<i>Innvendig hjørne i rømningstrapp</i>	Vinduer i rømningstrapp som ligger nærmere andre vinduer i innvendig hjørne enn 5 meter skal være E 30/D-s2,d0 (F 30) i fast ramme (kun åpningsbare med "vaktmesternøkkel").	Byggforskserien 520.016 Brannspredning via fasader
7	<i>Brannvarsling</i>	Alle leiligheter skal ha minst en nettdrevet/ batteridrevet røykvarsler. I flerplans leiligheter skal hvert plan ha seriekoblet nettdrevet røykvarsler.	TEK § 7-27
8	<i>Manuelt sløkkeutstyr</i>	Husbrannslange eller håndsløkkeapparat i hver leilighet, samt i kjeller og på loft.	TEK § 7-25
9	<i>Tilgjengelighet for rednings- og slokkemannskap</i>	1. Kjørbar adkomst for brannvesenets biler fram til bygningen. 2. Tilstrekkelig vannforsyning. 3. For bygning hvor vindu utgjør en av rømningsveiene, må dette være tilgjengelig for brannvesenets redningsmateriell.	Oslo brann- og redningsetats retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper i Oslo kommune.  Se hjemmeside: <a href="http://www.bre.oslo.kommune.no">www.bre.oslo.kommune.no</a>

10	<p><i>Brannalarm-anlegg</i> <i>Jf. pkt 1</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brannalarmanlegget skal være utført på en hensiktsmessig måte med høy pålitelighet for å unngå uønskede alarmer.</li> <li>2. Det skal detekteres i fellesarealer og være minimum en detektor i hver leilighet.</li> <li>1. Alle arealer, inkludert leiligheter, skal detekteres med røykdetektor, multidetektor anbefales. Stedsangivelse for alarm skal begrenses til maks én etasje og helst til branncelle. Leiligheter skal ha varsel med summer med min. lydnivå 85 dB i 3 meters avstand. Dette tilsvare krav som gjelder for røykvarslere.</li> <li>2. Detektorer skal utløse varsling for hele bygget, men det aksepteres lokal forvarsel innenfor leilighet i inntil 3 minutter.</li> <li>3. Prosjektering og installasjon av brannalarmanlegg må utføres av firma med offentlig ansvarsrett for fagområdene.</li> <li>1. Komponenter som brukes i trådbaserte brannalarmanlegg skal være godkjent etter EN 54.</li> <li>1. Komponenter som brukes ved installering av trådløse anlegg, skal innfri følgende krav: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. British standard 5839-1:2002 Fire detecting and fire alarm systems for buildings part 27 skal følges.</li> <li>2. Anlegget skal operere på Post og Teletilsynets godkjente frekvenser for trådløse brannalarmsystemer: 142,675 MHz alternativt 868,6-869,7 MHz, jf. Forskrift om tillatt bruk av frekvenser § 8.</li> <li>3. Brannalarmanlegget skal inneholde mulighet for utvidelse ved hjelp av repeater.</li> <li>4. Det skal være mulighet for å tilknytte trådbaserte detektorer til systemet da det i noen områder kan være nødvendig.</li> <li>5. Detektorer skal være godkjent etter EN 54.</li> </ol> </li> <li>1. Det skal være en serviceavtale for brannalarmanlegget. Denne serviceavtalen skal inngås med leverandør av brannalarmanlegget eller den som leverandør har godkjent for service av anlegget. Service på anlegget skal utføres min. en gang pr. år og serviceavtale og kontrolljournal skal alltid forefinnes ved anlegget og kunne fremvises til myndighetene ved kontroll.</li> </ol>	
----	--	--	--

### *Sprinkleranlegg*

Sprinkleranlegg som omfatter hele bygningen kan erstatte andre bygningsmessige tiltak. Følgende tiltak må minimum være ivaretatt:

1. Eksisterende dører skal være utbedret iht. Byggforskserien 734.503 Brannteknisk forbedring av gamle trefyllingsdører, alternativt kan dørene skiftes ut til brannklassifiserte dører EI 30 CS<sub>m</sub>/D-s2,d0 (B 30 S). Det skal monteres selvlukker.
2. Trapperomsveggene skal ha brannklasse EI 60/D-s2,d0 (B 60).
3. Punktene 4,7,8 og 9.
4. Ved utløsning av sprinkleranlegg skal hele bygget inkl. terrasser varsles.
5. Det skal være en serviceavtale for sprinkleranlegget. Denne serviceavtalen skal inngås med leverandør av anlegget eller den som leverandør har godkjent for service av anlegget. Service på anlegget skal utføres min. en gang pr. år.

Installasjon av sprinkleranlegg er både et skånsomt, effektivt og økonomisk gunstig tiltak. I eldre bygårder hvor det er vanskelig å oppnå tilstrekkelig brannmotstand på etasje- og leilighetskillere er sprinkleranlegg et bra kompensierende tiltak.

Et aktivt tiltak som sprinkling vil, i tillegg til å redde materielle verdier, også ha betydning for personsikkerheten (som supplement til røykvarsling/røykdeteksjon).

På store sammenhengende kalde loft kan det være et aktuelt tiltak å installere et tørr-rørssystem.

Det vises forøvrig til:

Byggforskserien

550.361 Sprinkleranlegg (byggforskserien)

550.363 Brannsløkkeanlegg. Alternativer og supplement til sprinkleranlegg (byggforskserien)

720.315 Brannteknisk utbedring av eldre murgårder (byggforskserien)

"Sprinkler" – Temaveiledning til TEK, HO-2/98

Sprinkleranlegg i bygninger for boligbruk opp til og med 4 etasjer. Utgitt av FG, BE og DBE.

---

Ansvarlig for utarbeidelse: Oslo kommune

Godkjent av: Tone Gjertsen

Sist revidert: 1.7.04 kl 23:15