

Tangen V Borettslag

Rundskriv

19. desember 2023

Om elektriske anlegg, brannvern og våtrom/loft/ventilasjon

Borettslagets internkontrollsystem (HMS, helse, miljø og sikkerhet) inneholder bl.a. et punkt om årlig informasjon til andelseierne om kontroll av elektriske anlegg, om brannvern, og om våtrom, loft og ventilasjon.

Vedlagt er informasjon og sjekklister som vi ber andelseierne lese og forholde seg til.

Mrk. at det er en endring vedr. røykvarslere. Det er nå krav om minst en røykvarslere i hver etasje. Borettslaget har fått montert én røykvarslere i hver andel. Disse har trådløs forbindelse til alarmsentral i regi av firma Sikring 24. Ved ev. feil: ring 94789689. Ytterligere røykvarslere må bekostes og vedlikeholdes av den enkelte andelseier. I den vedlagte informasjonen er dette nå formulert slik:

Det er offentlig krav om minst én røykvarslere i hver etasje. Det påligger hver andelseier å anskaffe og drifte (inkl. å kontrollere, skifte batterier) i den eller de røykvarslerne som er i tillegg til dem som er montert av Sikring 24. Røykvarslerne skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, i sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom. Det kan ikke være dør mellom et rom som skal dekkes og rommet der røykvarsleren er plassert.

En annen viktig ting er at det er den enkelte andelseier som er ansvarlig for å tømme sot fra skorsteinen. Brannvesenet/ feiervesenet gjør ikke lenger dette. Styret tar seg av de lukene i firemannsboligene som det er adgang til fra felles område.

Og ellers: Utskifting av alle pulverapparatene vil bli foretatt i januar-februar. Det kommer en egen epost om dette senere.

Styret

Andelseiers kontroll av det elektriske anlegget i leiligheten

Pr. desember hvert år

(Oppbevares ev. hjemme etter kontroll)

Sjekkpunkter	Ja	Nei
<p>o Er låsen/lukkeanordningen på sikringsskapet i orden? Sørg for at uvedkommende ting ikke oppbevares i skapet, og at kurser/brytere er merket og lette å lokalisere.</p>		
<p>o Sjekker du om sikringene dine er skikkelig tilskrudd én gang i året? (gjelder gamle sikringsskap hvor sikringene byttes når de går) Hvis sikringselementene er unormalt varme - kontakt autorisert elektroinstallatør.</p>		
<p>o Trekker du ut støpselet på forbruksapparatene dine etter bruk? For eksempel kaffetrakter, brødrister, hårføner etc.</p>		
<p>o Skrur du av TV-apparatet med av/på knappen hver kveld? Det kan oppstå feil i slike apparater pga. svikt i loddinger/kretskort, som kan føre til brann. Antenne/strømledninger bør dras ut når du reiser på ferie.</p>		
<p>o Elektriske ledningsopplegg bør etterses med jevne mellomrom. Gjør du det? Se/kjenn etter om noe er unormalt varmt (varmgang), slitte brytere og stikkontakter (slappe "fjærer"), tørre og sprø ledninger, og om ledningene til forbruksapparatene er i orden. Ved feil, kontakt autorisert elektroinstallatør.</p>		
<p>o Er noen av dine panelovner/gjennomstrømningsovner tildekket? Dette er en av de største årsakene til brann. Sjekk dette jevnlig. Fjern alt som tildekker ovnene. Tørk ALDRI klær på ovnen.</p>		
<p>o Har det hendt at du har glemt å slå av platen på komfyren? Det finnes utstyr (komfyrvakt) for å koble ut komfyren <u>hvis</u> du skulle glemme det. (Distré/glemske kan ha krav på å få dekket utgiftene til komfyrvakt. Ta ev. kontakt med Hjemmehjelpstjenesten i kommunen for å få en vurdering.)</p>		
<p>o Bruker du vifteovner som permanent varmekilde? Vifteovn skal bare brukes under tilsyn. Når den brukes, skal den stå stødig og må ikke plasseres for nær brennbare ting. Filteret må renses regelmessig for støv.</p>		
<p>o Bruker du sterkere lyspærer i lampen enn det den er beregnet for? Se etter f.eks. brunsvidde lampeskjermer/armatur.</p>		
<p>o Bruker du skjøteledning til annet enn lamper? (F.eks. varmeovner) Dette bør du ikke gjøre. Skjøteledninger tåler i de fleste tilfeller mindre strøm enn kablene i den faste installasjonen. En skjøteledning er å betrakte som midlertidig installasjon. Bruker du skjøteledning som fast installasjon kontakt autorisert elektroinstallatør for å få montert flere faste stikkontakter.</p>		
<p>o Renser du jevnlig filteret i tørketrommel, kjøkkenvifte o.l.? Filteret i tørketrommelen bør renses ofte, helst etter hver gang den brukes. Tett filter kan forårsake brann. Dette gjelder også filteret i kjøkkenventilatoren.</p>		
Dato: Beboer/andelseier:..... (Sign)		

Informasjon: Brannvern, brannvernutstyr og branninstruks

Den enkelte beboer/bruker har ansvar for å sørge for høyest mulig sikkerhet mot brann. De fleste branner oppstår ved feil i det elektriske anlegget, overbelastning og feil bruk av elektriske apparater, uhell under matlaging eller feil bruk/uhell ved bruk av åpen ild, inkl. stearinlys, vedovner og kaminer. Vær oppmerksom på risikoen for brann, selv når alt virker å være normalt.

I Tangen V Borettslag har vi:

- Godkjent røykvarsler i hver leilighet
- Godkjent håndslukkeapparat i hver leilighet
- Stiger utenfor hvert av byggene

Røykvarslere

Det er en seriekoplede røykvarsler i alle boligene. Sensoren er trådløst koplet opp til firma Sikring 24. De varsler i sin tur brannvesenet ved utløst alarm. I de fleste tilfellene vil S24 allikevel straks ringe andelseieren/ne for å forsikre seg om at det ikke er falsk alarm. Styret har informert S24 om navn og telefonnummer til alle andelseierne. S24 og brannvesenet vil kunne komme seg inn i leilighetene selv om ingen er hjemme. Ekstranøkler fins i nøkkelboks utenfor inngangen. Det er bare S24 som kjenner koden til nøkkelboksene. S24 har ansvar for at anlegget fungerer til enhver tid, inkl. service på sensorene så som utskifting av batteri.

Det er offentlig krav om minst én røykvarsler i hver etasje. Det påligger hver andelseier å anskaffe og drifte (inkl. å kontrollere, skifte batterier) i den eller de røykvarslerne som er i tillegg til dem som er montert av Sikring 24.

Røykvarslerne skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, i sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom. Det kan ikke være dør mellom et rom som skal dekkes og rommet der røykvarsleren er plassert.

Brannslukkingsutstyr

Alle boenhetene er utstyrt med pulverapparater. Pulverapparatet skal kontrolleres av andelseier minst én gang i året. Se til at manometernålen står på grønt. Vend på apparatet et par ganger, for å unngå at pulveret klumper seg. Sjekk at splinten er på plass og at apparatet blir etterfylt etter ev. bruk. Borettslaget sørger for at det foretas fysisk kontroll og vedlikehold, ev. utskifting av pulverapparat hvert femte år.

Der man har husbrannslange må følgende sjekkes årlig: at det er tilfredsstillende trykk i slangen, at den er lang nok til å nå alle rommene, at den ikke lekker og kranen ikke er vanskelig å åpne.

Kontakt styret hvis det oppdages feil eller mangler ved brannvernutstyret.

Grunnleggende arbeider (endringer) knyttet til ildsteder og elektriske anlegg i leilighetene skal meldes til styret. Andelseierne skal sende dokumentasjon på forskriftsmessig utførelse, jf. borettslagets vedtekter pkt. 4.1 c).

Rømningsveier

Rømningsveier skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Hver boenhet skal ha to uavhengige rømningsveier. Andelseierne ansvar for å holde rømningsveiene ryddige, og ikke hindre framkommelighet for brannvesenet eller andre nødetater.

Branninstruks

Branninstruks finnes i hver oppgang (i firemannsboligene) og er vedlagt her:

BRANNINSTRUKS

Ved brann: tlf. 110

1. VARSLE

2. EVAKUERE

3. SLOKKE

Gjør deg kjent med:

- hvor brannmelder er plassert
- rømningsveier og nødutganger
- hvor slukkeutstyr er plassert

Sørg for at rømningsveier og nødutganger alltid er frie Gjør deg kjent med hvordan slukkeutstyret skal brukes Gjør avtale om oppmøteplass ved evakuering

Om våtrom, loft og ventilasjon. Forebyggende tiltak.

Styret må straks varsles om feil og mangler som kan få betydning for boligen, bygningen og øvrige beboere. Feil og mangler som faller inn under andelseiers vedlikeholdsplikt, jf. vedtektenes pkt. 4.1, bør andelseieren straks utbedre.

Tips om forebyggende tiltak vedr. vannlekkasjer

1. Bruk badet riktig i forhold til oppbygning og utrustning. Unngå unødig vannsøl på gulvet.
2. Skift pakninger i rennende sisterner og dryppende armatur.
3. Rens sluk minst en til to ganger pr. år.
4. Skift vannslanger og avløpsledninger for vaske- og oppvaskmaskiner som er eldre enn 10 år.
5. Kontroller regelmessig bak/under oppvaskmaskiner, vaskemaskiner og varmtvannsberedere.
6. Gjør alle i husstanden kjent med plasseringen av hovedstoppekranen.
7. Vannførende maskiner som monteres i rom uten sluk, bør sikres ved å montere automatiske avstengningsventiler (akvastopp) og vanntett gulvbelegg med oppbrett i bakkant.
8. Kontroller at avløp fra vannførende maskiner er forsvarlig festet. Steng for vanntilførsel når vannførende maskiner ikke er i bruk. Ikke la vannførende maskiner gå når ingen er til stede eller når alle sover.

Ventilasjon

1. Sørg for god luftsirkulasjon i leiligheten. Avtrekksventiler (som suger luft ut av leiligheten) befinner seg gjerne på kjøkken og baderom.
2. Ventiler (som sørger for at ny luft skal komme inn i leiligheten til erstatning for det som forsvinner ut i avtrekksventilene) befinner seg ved yttervegger, gjerne i tilknytning til vinduene. (I overkant- eller ved siden av vinduene). Sørg for at alle disse ventilene er åpne. Ventiler bør kun stenges på spesielt kalde dager.
3. Kaldloftet skal være godt ventilert. Alle ventiler og spalter skal være åpne. Styret skal varsles om det foretas eller oppdages endringer som påvirker utluftningen av loftet. Tildekking av spalter og ventiler og ev. isolasjon av kaldloft regnes som en grunnleggende endring som det i så fall skal dokumenteres at ikke har negative følger for bygningen, jf. vedtektenes pkt. 4.1 c).