

Notat om brandlovgivning og konsekvenser for Frederikssund Kommune

Brandlovgivning og konsekvenser

Nærværende notat er en orientering om de konsekvenser den nye brandlovgivning, der er implementeret i Bygningsreglement 2018, har for Frederikssund Kommune.

Loven har til formål at sikre, at sikkerheden i tilfælde af brand er opretholdt i hele byggeriets levetid. Loven gælder både for eksisterende og nye bygninger.

Loven har været gældende siden 2020 men en stor del af loven har henvist til en vejledning, der først er publiceret i december 2021, med ikrafttræden fra 1. januar 2022.

Brandvæsenet, der skal føre tilsyn med loven uddannes i øjeblikket og forventer at være klar til gennemføre første tilsyn i april 2022.

Ændringerne i forhold til tidligere består primært i, at vejledningen til loven er meget udførlig, og angiver specifikt hvilke tiltag, der anses nødvendige i lovmæssig sammenhæng for at overholde kravet om, at bygningen er sikker i hele bygningens levetid. Der er tale om større udvidelse af den hidtidige lovgivning.

Logivningen er opdelt i 4 hovedområder

1. Krav til drift og kontrol af byggeri
2. Krav til drift og kontrol af bygningsdele, konstruktioner og brandtekniske installationer i eksisterende og nyt byggeri
3. Krav til udarbejdelse af drifts-kontrol og vedligeholdelsesplaner afhængigt af byggeriets opførelstidspunkt
4. Krav til eksisterende og nyt byggeri, hvor der er særlige forhold som skal tages i betragtning: Herunder undervisningsafsnit, forsamlingslokaler, butikker, hoteller, daginstitutioner, plejehjem, hospitaler og lignende, hvor brugen af byggeriet nødvendiggør særlige driftsmæssige tiltag for at brandsikkerheden i byggeriets levetid.

Kommunen skal levere dokumentation for at kravene til f.eks. funktionskontrol er overholdt. Manglende dokumentation og overholdelse af loven vil udløse op til 2 påbud, derefter politianmeldelse.

I skemaet nedenfor ses i kort form de arbejdsopgaver og udgifter der vurderes nødvendige for at kunne overholde loven.



Efter skemaet foldes opgaven yderligere ud.

Drift	Kort beskrivelse	Etablerings omkostning	Årlig driftsomkostning
Overholdelse af Ejerforpligtigelse,	herunder afholdelse af brandøvelse, udarbejdelse af dokumentation mv.	0	1 årsværk. 650.000 kr. centralt CEI Herudover tidsforbrug på tværs af hele organisationen svarende til ekstra opgaver for ca. 1/2 årsværk.
Opfølgning på gennemgang foretaget af brandvæsenet efter nyt regelsæt	Beløbet dækker udgifter til udbedringer eller til ansøgning om at bevare nuværende tilstand efter brandvæsenet har gået kontrol	1 -2 mio. kr. årligt i 4 år indtil alle ejendomme er gennemgået	
Lovpligtige serviceaftaler (installationer)			300.000 kr.
Lovpligtige serviceaftaler, Passiv brandsikring			1,5 mio kr.
<i>I alt til drift pr. år</i>		<i>1-2 mio. kr.</i>	<i>2,250 mio. kr.</i>

Anlægsrelateret	Kort beskrivelse	Etablerings omkostning	Årlig driftsomkostning
Krav om brug af certificeret rådgiver på alle brandforhold ved ombygning (Vedligeholdelse)			400.000 kr.
Krav om certificeret rådgiver ved brandforhold på nye bygninger .		150.000-300.000 kr. pr. projekt.	
Fordyrelse af nye byggerier pr. anlægsprojekt som følge af nye brandkrav med udvidet dokumentation		Varierer fra projekt til projekt men yderligere omkostninger fra 400.000 – 800.000 kr. til brandsikring pr. projekt er ikke urealistisk	
I alt anlægsrelateret pr. projekt		7. 50.000-1.100.000	400.000

Center for Ejendomme og IT foreslår, at der i forbindelse med budget 2023 udarbejdes budgetforslag til overholdelse og dokumentation af nye brandsikkerhedsregler. Center for Ejendomme og IT kan ikke indenfor nuværende ressourcer løfte opgaverne i 2022.

Udfoldning af punkter fra skemaet

Overholdelses af ejerforpligtigelse.

Kommunen skal bl.a. sikre følgende:

- Ved ansættelse samt en gang om året skal der instrueres i, hvordan man forholder sig i tilfælde brand (alle medarbejdere).
- På alle større ejendomme skal der afholdes årlig brand- og evakueringsøvelse
- Alle bygningsbrugere skal vide, hvordan de brandtekniske installationer i bygningen benyttes
- Alle fremmede håndværkere skal instrueres i relevante brandtekniske aspekter.
- Alle de lovmæssige kontroller skal foretages og dokumenteres
- Alle fejl der findes ved kontroller skal følges op og rettes, ligesom fejlretning dokumenteres
- Der gennemføres systemintegrationstest. Dvs. det sikres, at alle brandtekniske installationer der "taler sammen" kan "tale sammen".

For alle ovenstående punkter gælder at de skal gennemføres på både eksisterende og nye bygninger hvert år.

Ovenstående indebærer, at der bør nedsættes en "Brandorganisationsorganisation" med angivelse af hvilke ansvar, der placeres hvor. Da der fra lovgivningens side forudsættes at ejer eller den som ansvaret uddeles til skal have sin daglige gang i bygningen, kan opgaven ikke alene håndteres centralt, men understøtning af det arbejde der skal foretages på lokationen samt sikring af dokumentation med videre bør håndteres centralt.

Opfølgning af kontrol fra brandvæsenet efter de nye regler.

Tidligere foretog brandvæsenet inspektioner efter et driftsregelsæt. Dette regelsæt gav mulighed for, at den enkelte inspektør kunne skønne og vurdere, om der kunne gives dispensation fra reglerne. F.eks. hvis et børnehus ønskede at have puder som børnene kan lege med i et bredt gangareal. Hvis inspektøren har vurderet at gangen var bred nok til at den fortsat kunne fungere som flugtvej og at puderne derfor kunne tillades. Det samme gælder f.eks. garderobeplaceringer, ribber med videre. Med det nye regelsæt kan der ikke afviges fra reglerne og inspektøren har ikke andre muligheder end at give påbud, hvis der ikke ligger dokumentation for at dispensationen er givet. Det er langt fra sikkert at dispensationen er givet skriftligt da brandvæsenet har kunnet arbejde med skøn.

Af den nye vejledning fremgår bl.a. at gangarealer fremover kun må indeholde, hvad der svarer til få opslagstavler på væggen. Intet andet må være i gangarealerne med mindre der er dokumentation for dispensation fra reglerne. Hvis dette giver et stort problem kan man søge om dispensation. Det vil så kræve, at få en certificeret brandrådgiver til at skrive ansøgningen, der derefter skal behandles af byggemyndigheden.

Der er i øjeblikket mangel på certificerede brandrådgivere. Rådgiverne skal være ansat i private firmaer og deres timeløn er typisk 1500,- kr. i timen. En dispensationsansøgning løber derfor hurtigt op i over 20.000 kr. og vil have en lang leveringstid, da efterspørgslen er langt større end udbuddet.

Den anden mulighed er at fjerne det man bliver bedt om.

Lovpligtig service af installationer:

Med brandtekniske installationer menes bl.a. Automatisk BrandalarmeringsAnlæg, Automatisk DørBrandLukning, Nød og Panik belysning og Slangevindere.

Inden for de forskellige kategorier er det med den nye vejledning besluttet, hvilke kontroller der skal udføres, om det skal udføres af certificerede firmaer eller om kommunen selv kan udføre kontrollen. CEI har allerede et meget godt setup i forhold kontrol af de brandtekniske installationer og der er derfor ikke behov for ret meget ekstra. Beløbet i skemaet dækker indkøb af firma til at håndtere slangevindere og nye krav til el-attester.

Lovpligtig service til passiv brandsikring.

Med passiv brandsikring menes bl.a.:

- Brandsektions- og brandcelle adskillelse, herunder alle de brandtætninger der skal foretages når man gennembygger væggene, f.eks. i forbindelse med at trække kabler.
- Overflader vægge, gulv og loft. Overholdes kravene til brandbart materiale på overfladerne?
- Kontrol af vinduer og sikring af, at de overholder de krav, der sat til dem
- Tagdækning og tagisolering
- Branddøre, brandporte og flugtvejsdøre
- Brandveje og adgangsveje for brandvæsenet

Alt dette skal gennemgås for alle kommunens bygninger og dokumenteres. CEI vurderer, at der behov for at hyre ekstern hjælp til dette. Kommunen har ca. 300 bygninger af forskellig størrelse. Nogle vil tage flere dage at gennemgå.

Som det fremgår er der tale om en meget stor opgave, der forventes at trække mindst et årsværk. For nuværende har CEI ikke de rette kompetencer eller understøttende it, der kan løse opgaven. På sigt vil opgaven kunne ændres fra ekstern til intern.

Krav om certificeret rådgiver i forhold til ny og ombygning og ekstra udgifter til brandtiltag.

Med de nye regler skal alle nybyggerier vurderes af en certificeret brandrådgiver.

Bygningerne skal bl.a vurderes for, hvilken brandklasse og dermed hvilke krav, der er til brandsikringen af bygningen. Der er tale om meget tung lovgivning og der skal sandsynligvis afsættes mindst 150.000 kr. ekstra til rådgivning pr. anlægs-, ombygnings- og renoveringsprojekt samt et ekstra beløb til de ekstra tiltag, der skal udføres for at kunne overholde disse krav. Det kan bl.a. dreje sig om opsætning af Automatisk Brandalarmerings Anlæg, udvidet krav til opsætning af Slangevindere, brandøre med videre.