

RAPPORT FRA BRANNVERNOPPFØLGING

Solhøyden

Eksempelstien 18, 0000 Oslo

Kunde	DEMO, Solhøyden Borettslag
Oppdragsnummer	DEMO-2026-001
Dato	14.05.2026
Utført av	BRANNORDEN AS

Resultat i korte trekk

Boenheter 18	Kontrollert 15	Ikke kontrollert 3
Avvik 2	Bør utbedres 4	Må avklares 1

Kort konklusjon

Kontroll ble gjennomført i 15 av 18 boenheter. Det ble registrert 2 forhold klassifisert som avvik på 2 steder. 4 forhold bør utbedres. 1 forhold må avklares før endelig konklusjon. 2 anbefalinger er registrert. 3 boenheter ble ikke kontrollert og fremgår av egen oversikt. Rapporten innebærer ikke en generell godkjenning av byggets samlede brannsikkerhet.

Hovedresultat

Boenheter	18
Kontrollert	15
Ikke kontrollert	3, se egen oversikt
Avvik	2 steder / 2 funn
Bør utbedres	4 steder / 4 funn
Krever kompetent person	1 sted / 1 funn
Må avklares	1 sted / 1 funn
Anbefaling	2 steder / 2 funn
Observasjon	2 steder / 2 funn

Anbefalt oppfølging

Registrerte avvik på 2 steder bør prioriteres. 4 forhold bør utbedres. 1 forhold krever vurdering av kompetent person. 1 forhold må avklares. Nytt kontrollbesøk anbefales for 3 boenheter hvor kontroll ikke ble gjennomført.

Høyprioriterte avvik

AVVIK

Oppgang A, boenhet 102 · Røykvarsling

Funn

Ingen røykvarsler eller annen dokumentert deteksjon ble observert som dekker den aktuelle etasjen.

Tiltak

Tilstrekkelig brannvarsling må etableres.

Kravgrunnlag: Forskrift

Forskrift om brannforebygging § 7: krav om brannvarsling i bolig

AVVIK**Oppgang B, boenhet 101 · Slokkeutstyr****Funn**

Det eneste dokumenterte pulverapparatet var mindre enn 6 kg ABC, og annet alternativ etter § 7 ble ikke dokumentert.

Tiltak

Etabler manuelt slokkeutstyr som oppfyller ett av alternativene i § 7.

Kravgrunnlag: Forskrift

Forskrift om brannforebygging § 7: krav om manuelt slokkeutstyr i bolig

Forhold som bør utbedres**BØR UTBEDRES****Oppgang A, boenhet 301 · Slokkeutstyr****Funn**

Manometerindikatoren sto utenfor grønt område.

Tiltak

Apparatet bør vurderes av kompetent person og nødvendig kontroll eller service gjennomføres.

Vedlikeholdsgrunnlag: Norsk Standard og veiledning

DSB angir at trykkmåleren på trykkledede apparater skal stå i grønt felt.

BØR UTBEDRES**Oppgang B, boenhet 301 · Slokkeutstyr****Funn**

Tilgjengelig vedlikeholdsmerking viser at kvalifisert kontroll- eller serviceintervall er overskredet.

Tiltak

Bestill kvalifisert kontroll eller service hos kompetent person.

Vedlikeholdsgrunnlag: Norsk Standard og veiledning

Vedlikeholdsgrunnlag: DSB-veiledning og gjeldende NS 3910.

BØR UTBEDRES**Oppgang C, boenhet 102 · Slokkeutstyr****Funn**

Slokkeutstyret var ikke lett tilgjengelig ved kontrollen.

Tiltak

Sørg for at slokkeutstyret er lett tilgjengelig ved brann.

BØR UTBEDRES**Oppgang C, boenhet 301 · Røykvarsling****Funn**

Røykvarsleren satt løst i festet.

Tiltak

Røykvarsleren bør festes korrekt i samsvar med produsentens anvisning.

Krever kompetent person

KREVER KOMPETENT PERSON**Oppgang C, boenhet 101 · Slokkeutstyr****Funn**

Plombering eller sikring manglet ved kontrollen.

Tiltak

Apparatet bør vurderes av kompetent person.

Må avklares

MÅ AVKLARES**Oppgang B, boenhet 201 · Slokkeutstyr****Funn**

Siste kvalifiserte kontroll kunne ikke verifiseres fra tilgjengelig vedlikeholdsmerking.

Tiltak

Avklar vedlikeholdshistorikken. Dersom kontrollfristen ikke kan dokumenteres, bør apparatet vurderes av kompetent person.

Anbefalinger

ANBEFALING**Oppgang A, boenhet 201 · Røykvarsling****Funn**

Røykvarsleren er eldre enn DSBs normalt anbefalte levetid på 8–10 år.

Registrert produksjonsår: 2016. Vurdert mot oppdragsdato 2026-05-14.

Anbefaling

Planlegg utskifting av røykvarsleren.

Faglig grunnlag: DSB-anbefaling

DSB anbefaler normalt utskifting etter 8–10 år.

ANBEFALING**Oppgang B, boenhet 102 · Røykvarsling****Funn**

Røykvarsleren var montert nær vegg eller hjørne.

Anbefaling

Vurder plasseringen mot produsentens monteringsanvisning.

Faglig grunnlag: DSB-anbefaling

DSB anbefaler normalt minst 0,5 meter fra vegg, med mindre produsentens anvisning angir annet.

Relevante observasjoner

OBSERVASJON**Oppgang B, inngangsplan · Dør i rømningsareal****Funn**

Døren var holdt åpen med fysisk kile eller gjenstand ved kontrollen.

Døren mellom vindfang og trapperom var holdt åpen med en løs gjenstand ved kontrollen.

Tiltak

Fjern kilen. Avklar dørens dokumenterte branntekniske funksjon før sterkere klassifisering.

OBSERVASJON**Oppgang C, kjeller · Rømningsforhold****Funn**

Sykler eller gjenstander reduserte fri passasje i korridoren ved kontrollen.

To sykler var plassert langs korridorveggen og reduserte fri passasje ved kontrollen.

Tiltak

Fjern gjenstandene og hold passasjen fri. Avklar arealets dokumenterte rømningsfunksjon ved behov.

Utenfor kontrollomfang

UTENFOR KONTROLLOMFANG

Oppgang C, boenhet 201 · Felles brannalarmanlegg**Funn**

Detektor i boenheten er registrert som del av byggets felles brannalarmanlegg.

Tiltak

Teknisk funksjonskontroll må ivaretas gjennom anleggets avtalte kontroll- og vedlikeholdsregime.

Faglig grunnlag: DSB-veiledning

Teknisk funksjonskontroll av felles brannalarmanlegg inngikk ikke i oppdraget.

Boenheter uten gjennomført kontroll

Oppgang	Boenhet	Status
Oppgang A	202	Ingen hjemme
Oppgang B	202	Ikke tilgjengelig
Oppgang C	202	Avtalt senere

Nytt kontrollbesøk anbefales for 3 boenheter hvor kontroll ikke ble gjennomført.

Status per boenhet

Tabellen viser den sterkeste registrerte klassifiseringen per fagområde. «Registrert uten merknad» betyr ikke generell godkjenning.

Oppgang / boenhet	Besøk	Røykvarsling	Slokkeutstyr	Rømning
Oppgang A, boenhet 101	Kontrollert	Registrert uten merknad	Registrert uten merknad	Ingen synlig merknad
Oppgang A, boenhet 102	Kontrollert	Avvik	Registrert uten merknad	Ingen synlig merknad
Oppgang A, boenhet 201	Kontrollert	Anbefaling	Registrert uten merknad	Ingen synlig merknad
Oppgang A, boenhet 202	Ingen hjemme	Ikke kontrollert	Ikke kontrollert	Ikke kontrollert
Oppgang A, boenhet 301	Kontrollert	Registrert uten merknad	Bør utbedres	Ingen synlig merknad
Oppgang A, boenhet 302	Kontrollert	Registrert uten merknad	Registrert uten merknad	Ingen synlig merknad
Oppgang B, boenhet 101	Kontrollert	Registrert uten merknad	Avvik	Ingen synlig merknad
Oppgang B, boenhet 102	Kontrollert	Anbefaling	Registrert uten merknad	Ingen synlig merknad
Oppgang B, boenhet 201	Kontrollert	Registrert uten merknad	Må avklares	Ingen synlig merknad
Oppgang B, boenhet 202	Ikke tilgjengelig	Ikke kontrollert	Ikke kontrollert	Ikke kontrollert
Oppgang B, boenhet 301	Kontrollert	Registrert uten merknad	Bør utbedres	Ingen synlig merknad
Oppgang B, boenhet 302	Kontrollert	Registrert uten merknad	Registrert uten merknad	Ingen synlig merknad
Oppgang C, boenhet 101	Kontrollert	Registrert uten merknad	Krever kompetent person	Ingen synlig merknad
Oppgang C, boenhet 102	Kontrollert	Registrert uten merknad	Bør utbedres	Ingen synlig merknad
Oppgang C, boenhet 201	Kontrollert	Utenfor kontrollomfang	Registrert uten merknad	Ingen synlig merknad
Oppgang C, boenhet 202	Avtalt senere	Ikke kontrollert	Ikke kontrollert	Ikke kontrollert
Oppgang C, boenhet 301	Kontrollert	Bør utbedres	Registrert uten merknad	Ingen synlig merknad
Oppgang C, boenhet 302	Kontrollert	Registrert uten merknad	Registrert uten merknad	Ingen synlig merknad

Felles brannalarmanlegg

Kunderrelevant opplysning	Registrert
Felles anlegg	Ja
Detektorer i boenheter	Delvis
Alarmoverføring	Vaktselskap
Synlige feil eller skader	Ingen synlige feilmeldinger ble registrert på tilgjengelig sentral ved gjennomgangen.
Kunderrelevant merknad	Detektorer i deler av bygget er opplyst å inngå i fellesanlegget. Teknisk funksjonskontroll inngikk ikke i oppdraget.

Rapportens formål og avgrensning

Omfang	Visuell gjennomgang og dokumentasjon av røykvarsling, manuelt sløkkeutstyr og enkle rømningsforhold i tilgjengelige boenheter og avtalte fellesarealer.
Formål	Rapporten dokumenterer registreringene og kan inngå i styrets systematiske brannsikkerhetsarbeid etter forskrift om brannforebygging §§ 9 og 10.
Avgrensning	Rapporten gjelder synlige og tilgjengelige forhold, avtalte områder, kontrollregistrering, dokumentasjon og relevante enkle funksjonsprøver. Den er ikke offentlig tilsyn eller en generell godkjenning av bygget. Brannteknisk prosjektering, sprinklerkontroll, elektrisk kontroll, komplett teknisk kontroll av automatisk brannalarmanlegg og kvalifisert kontroll etter NS 3910 eller NS-EN 671-3 inngår ikke med mindre dette er uttrykkelig avtalt og gjennomført med nødvendig kompetanse.
Regelsett	2026.08 · kilder verifisert 17.09.2026

Sentrale kilder

- Forskrift om brannforebygging
- Veiledning til forskrift om brannforebygging
- Sjekk røykvarsleren
- Slik sjekker du sløkkeutstyret
- NS 3910:2020, Vedlikehold av håndsløkkere
- Kompetent person og kompetent virksomhet
- Slik plasserer du røykvarsleren
- Ofte stilte spørsmål til forskrift om brannforebygging
- TEK17 § 11-14 Rømningsvei
- Disse rømningsveiene må du ha