

DRAMMEN EIENDOM KF

SAKSUTREDNING

Saknr.	34/17	Saksbeh.	Geir Andersen
Jour.nr	11/2858	Fagavd.	Drammen Eiendom KF
Mappe		Avgj. av	Styret
Møtedato	22/05-2017		

SAK 34/17: 1. TERTIALRAPPORT INTERNKONTROLL

Innstilling til: Styret i Drammen Eiendom KF

Forslag til vedtak:

1. Styret tar redegjørelse om status internkontroll per. 1. tertial 2017 til orientering.

Vegard Aakre
Konst. daglig leder

Geir Andersen
Teknisk leder

Jfr. rutine og styresak 50/09 vedtak: ” Internkontrollrapport legges frem for styret hvert tertial.”

Egenkontroll brann, elektro og legionella i skoler, barnehager, BSS og andre store bygg.

Drammen Eiendom har 78 bygninger som er registret som §13-bygg (særskilte brannobjekt). Dette er bygg hvor brannvesenet foretar årlig tilsyn i samhandling med eier og bruker.

I forbindelse med brannvesenets brannsynsordning, og DEKFs egen internkontroll, avdekkes det av og til feil og mangler som har betydning for helse, miljø og sikkerhet. Disse avvikene blir så fortløpende lukket.

Egenkontroll brann, elektro og legionella i skoler, barnehager, BSS og andre store bygg. Status etter kontroll og retting foretatt i januar til og med april 2017 avdekket 92 avvik. Av disse er 82 rettet og de resterende 10 bestilt.

Fagområde	Avvik	Rettet	Gjenstår
Brann / elektro	91	81	10
Legionella (Kimtall)	1	1	0
Totalt	92	82	10

NB: Hovedandel av avvik er batterifeil på brannsentraler og utgangsmarkeringer (Grønne rømningslys)

Årskontroll brannvarsling og slukkeutstyr.

Alle års kontroller på manuelt slukkeutstyr, brannalarmanlegg, sprinkleranlegg og røykluker er satt i bestilling iht. faste avtaler med kvalifisert firma. Kontrollene blir gjennomført i løpet av året. Status vil bli redegjort for i 2 og 3. tertialrapport.

Internkontroll boliger ved leieboerskift

Det er i 1. tertial gjennomført 79 leieboerskift hvor det samtidig ble gjennomført internkontroll (egenkontroll) av brannsikkerhetsutstyr og el - anlegg. Det er i den forbindelse avdekket mindre avvik som ble utbedret umiddelbart i forbindelse med oppussingen.

Inneklima

DEKF har gjennomført et måleprogram for inneklima på alle skoler og barnehager for å få dokumentasjon i.h.t forskrift for miljørettet helsevern i skoler og barnehager som ble slutført i 2016. Dette har resultert i at det skal installeres et nytt ventilasjonsaggregat på Hallermoen skole som er under planlegging. For Fjell skole vil avvikene ivaretas med lufting og organisatoriske tiltak frem til sommer 2018 da prosjektet med nye skole iverksettes. Helseavdelingen har også gjennomført tilsyn på tre skoler 1 tertial 2017. Rapport for to av skolene er mottatt og de hadde ikke avvik. Helse avdelingen har også varslet tilsyn ved 4 skoler 2 tertial. Når Helseavdelingen har gjort tilsynene ferdig vil vi i felleskap ta en statusgjennomgang.

I tillegg gjennomføres måling av muggsopp og andre inneklima-parametre der dette er relevant. På Solhaugen barnehage vil det i forbindelse med flere tiltak i sommer også fortas sanering av fukt mot yttervegg i u-etg. Dette er satt i bestilling.

Radon

Radon er en gass som kan sive opp fra grunnen og som kan øke risiko for lungekreft. Krav i.h.t statens strålevern for å redusere radoneksponering er nå med tiltaksgrense 100 Bq/m³ og maksimumsgrense 200 Bq/m³.

Status Barnehager og skoler

Samtlige barnehager og skoler har konsentrasjoner av radon under de nye forskriftskravene på 100 Bq/m³, og er dermed godkjente.

Status Boliger:

Det ble i 2016 satt i gang mindre tiltak der hvor det ble målt radonverdier over 100 Bq. Tiltakene omfattet tettinger av rørgjennomføringer, og montering av kanalvifter i kjellere. Disse tiltakene ble gjennomført i 2. tertial 2016, og nye kontrollmålinger med sporfilm ble igangsatt i 3. tertial 2016, inklusiv i boliger anskaffet siste året. Disse målingene som omhandler 22 eiendommer har vi mottatt i 1. tertial. Resultatene av disse viser at vi må gjøre ytterligere tiltak på 4 boligeiendommer før nye kontrollmålinger tas kommende vinter.

GA - 15.05.2017