

DRAMMEN EIENDOM KF

SAKSUTREDNING

Saknr.	11/17	Saksbeh.	Geir Andersen
Jour.nr	11/2858	Fagavd.	Drammen Eiendom KF
Mappe		Avgj. av	Styret
Møtedato	13/02-2017		

SAK 11/17: Internkontrollrapport HMS

Innstilling til: Styret i Drammen Eiendom KF

Forslag til vedtak:

1. Styret tar redegjørelse om status internkontroll per. 3. tertial 2016 til orientering.

Paul Røland
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 desember 2016 avdekket 242 avvik. Av disse er 217 rettet og de resterende 25 bestilt.

Fagområde	Avvik	Rettet	Gjenstår
Brann / elektro	241	216	25
Legionella (Kimtall)	1	1	0
Totalt	242	217	25

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

Årskontroll brannvarsling og slukkeutstyr.

I 3 tertial ble alle årskontroller på brannalarmanlegg, manuelt slukkeutstyr, sprinkleranlegg og røyksluker utført i hht. til avtale av kontrollerende firma.

Internkontroll boliger ved leieboerskift

Det er i 2016 gjennomført 247 leieboerskift med oppussing 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. I hovedsak måles CO2 belastning (indikator på luftskifte – grensen bør ikke overstige 1000 ppm) for å dokumentere ventilasjonsanleggets leveranse samt temperatur.

Det er utarbeidet inneklimarapporter for hver skole og barnehage som er gjennomgått sammen med helseavdelingen som er myndighetsutøver. Helseavdelingen har også gjennomført tilsyn på seks skoler og tre til blir gjennomført i 1 tertial 2017. For to av skolene med for høye måleverdier vil det på Hallermoen fortas en oppgardering med nytt ventilasjonsanlegg i 2017. For Fjell skole vil avvikene ivaretas med lufting og organisatoriske tiltak frem til sommer 2018 da prosjektet med nye skole iverksettes. Når Helseavdelingen har gjort tilsynene ferdig vil vi i felleskap ta en statusrapport, men basert på rapportene og tidligere vurderinger så har de øvrige skolene i tilfredstillende inneklima.

I tillegg gjennomføres måling av muggsopp og andre inneklimatemetre 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

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:

Resultatene av målingene som ble avsluttet i 1. tertial 2016 avdekket fortsatt behov for tiltak på noen boliger. Det ble 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 er gjennomført i 2. tertial 2016, og nye kontrollmålinger med sporfilmer ble igangsatt i 3. tertial 2016 inklusiv i boliger anskaffet siste året. Disse målingene som omhandler ca 15 eiendommer har vi foreløpig ikke mottatt.

GA - 07.02.2017