



7. juni 2018

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Overgangsordning i forbindelse med BR 18 bør forlænges

I dag, under en måned før BR 18 bliver obligatorisk, er der på det område, der er under størst forandring, nemlig brand, stadig så godt som ingen vejledninger på området, dog er der nu udsigt til, at der kommer nogle. Det, der gør brandområdet særligt vigtigt, er, at brand danner grundlaget for mange beslutninger i byggeriet.

Vi har drøftet udfordringerne med de øvrige organisationer og FRI's brandrådgivere og giver nedenfor først en beskrivelse af de generelle udfordringer og derefter en række eksempler på de udfordringer, som det manglende overblik over det samlede brandregelkompleks giver i praksis.

Det er vores overbevisning, at en forlængelse af overgangsordningen for BR 15 med seks måneder vil betyde:

- at sikkerhedsniveauet ikke bliver dårligere,
- at vejledningerne og regelsættet i det hele taget kan implementeres i et tempo, der giver byggeriets professionelle parter mulighed for at forholde sig til kravene på en lødig og konstruktiv måde,
- at bygherrer undgår unødige omkostninger til at imødegå usikkerhederne i tolkning,
- at der ikke opstår et unødigt pres på den kommunale byggesagsbehandling i forhold til både rådgivning og sagsbehandling,
- at man undgår spildt arbejde, som er udført, inden helheden i bygningsreglementet er kendt, og
- at der ikke er øgede omkostninger for det offentlige.

Samlet set mener vi, at man ved at presse BR 18's ikrafttræden igennem pr 1. juli vil påføre byggeriet usikkerhed og øgede omkostninger.

Målene: Mere ens byggesagsbehandling og bedre effektivitet

Et af hovedproblemerne, som revisionen af BR skulle løse, var at begrænse tilfældigheder/vilkårligheder i den kommunale byggesagsbehandling og dermed øge forventeligheden af, hvordan kravene skal opfyldes. Altså at man får det svar man forventer – uanset hvor der bygges.

I overgangen fra BR 15 til BR 18 er vejledningsteksterne BR 15 fjernet for at blive flyttet over i vejledningerne, således at kravene i BR 18 står entydigt som krav. P.t.

Besøgsadresse:

Industriens Hus
Rådhuspladsen
København V
T: +45 35 25 37 37
F: +45 35 25 37 38
E: fri@frinet.dk
W: www.frinet.dk

Postadresse:

Vesterbrogade 1E, 3. sal
Postboks 367
DK-1504 København V

er status, at man på brand har fjernet vejledningstekster og ikke erstattet dem med separate vejledninger, der er nødvendige for at forstå indholdet.

Et andet hovedformål med revisionen er effektivisering af byggeriet. Et middel til dette er de præaccepterede løsninger – hvis disse følges, så overholder man de facto BR. Disse vil også være udgangspunktet i de mere komplekse byggerier, hvor man med udgangspunkt i disse løsninger kan ”regne” videre. Uden præaccepterede løsninger vil der kræves udarbejdelse af mere teknisk dokumentation, og der skal bruges flere kræfter, både i kommunerne og hos byggeriets parter.

Vejledninger er nøglen til at kunne opfylde kravene

”Vejledningstekster er ikke krav”, det er grundforudsætningen. Men ifølge formuleringen i BR, så SKAL der projekteres og installeres i forhold til vejledningen – eller tilsvarende.

BR 18 §90: ”Bygningers brandtekniske installationer og brandslukningsmateriel skal projekteres og installeres efterfølgende eller på anden måde, som på tilsvarende vis dokumenterer, at de brandtekniske installationer fungerer efter hensigten:

1) Automatisk brandalarmanlæg: *Bygningsreglementets vejledning om brandtekniske installationer*
...”

At vælge en tilsvarende måde er dog ikke muligt, hvis man ikke kender udgangspunktet i vejledningen. Tilsvarende formulering om, at vejledningstekst er obligatorisk, er brugt mange gange i hele kapitel 5, se fx herunder:

§134: ”Før ibrugtagning af en bygning skal der gennemføres en funktionsafprøvning og kontrol af de brandtekniske installationer og brandslukningsmateriel i bygningen, der viser, at den enkelte brandtekniske installation og det enkelte brandslukningsmateriel fungerer efter hensigten.
Stk. 2. Funktionsafprøvning og kontrol udføres efter Bygningsreglementets vejledning om brandtekniske installationer”

P.t. er kravet til funktionsafprøvning ikke kendt, det kan være meget omfattende eller det omvendte. I praksis er der tale om et krav, der forud for byggeriet sendes i udbud som en del af en entreprise. Hvordan skal bygherren budgettere? Hvordan skal rådgiver beskrive kravet? Og hvordan skal den udførende kunne afgive tilbud?

I sit høringssvar til BR 18 i juni 2017 skrev FRI:

”Vejledningsmaterialet er ikke tilgængeligt, så helhedsperspektivet på det nye BR 18 har ikke været tilgængeligt. Mange detaljer ligger begravet heri, og vi er bekymrede for deres kvalitet og indhold.”

I forbindelse med ovenstående problematisering, er det dog vigtigt at pointere, at der støttes fuldt op om, at vejledningerne er obligatoriske, da dette forventes at give bedre teknisk afklaring.

Brug af eksempelsamlingen og overgangsordning

I en overgangsordning, indtil de officielle brandvejledninger er tilgængelige, kan man, hvor det passer, anvende eksempelsamlingen. For visse typer byggerier kan dette være en løsning, men for mange større eller moderne byggerier er dette ikke tilstrækkeligt. Desuden forholder Eksempelsamlingen sig **IKKE** til samtlige brandkrav i BR 18 og heller ikke bygningstyper.

Det vil være meget risikofyldt for et projekt at arbejde efter eksempelsamlingen. Hvis der pludselig dukker en ny vejledning op, som enten forholder sig anderledes end eksempelsamlingen til nogle emner, eller som forholder sig til emner, som eksempelsamlingen ikke har forholdt sig til, så skal den nye vejledning anvendes – uden overgangsordning. Det betyder i praksis, at brandrådgiverens og myndighedens råderum for faglige vurderinger i en periode indskrænkes, indtil der har indfundet sig en ny praksis. Men i en periode vil det koste for projekterne, fordi igangværende projekteringsforløb kan risikere at skulle rulles tilbage som følge af nye vejledninger.

Branchen har naturligvis interesse i at kende vejledningerne så hurtigt som muligt, men en drypvis implementering er risikofyldt. Når branchen ikke kender frigivelsesdatoerne – og disse vil kunne komme ”hen over natten”. Og herefter vil eksempelsamlingen ikke kunne bruges. Man vil kunne risikere at skulle bruge både henvisninger til ny BR 18-vejledning og til eksempelsamlingen, der er skrevet til et andet reglement og har en helt anden opbygning.

Ingen svar til bygherrerne

Som bygherre vil man gerne kunne forudse, hvilke ændringer der kommer i fremtiden. Flexibilitet til at ændre funktion (fra bolig til kontor eller institution) og ændre arealer (fx opdele i større eller mindre kontorarealer) er nødvendigt for at kunne få bedst mulig økonomi i sit byggeri. I dag beder bygherren om rådgivning, men hverken rådgiver eller kommune kan give et svar, der holder længere end et par måneder.

I forhåndsdialogen skal kommunen vejlede – men man risikerer, at kommunen næste dag ikke længere kan stå ved sin vejledning, fordi vejledningsteksten er udkommet og enten tillader andre muligheder eller indskrænker de muligheder, som man forventede at have.

Hvad er indsatsteknisk traditionelt?

I forhold til BR 18 introduceres en vejledning om ”indsatsteknisk traditionel”, hvor formålet er at give et niveau for, hvor meget plads og råderum brand og redning skal have til deres rådighed. Formålet med vejledningen er, at man som bygherre/rådgiver ikke skal forhandle individuelle løsninger fra gang til gang. Denne vejledning mangler, og dermed er hvert enkelt byggeri ikke i kategorien indsatsteknisk traditionel og dermed til ”forhandling”.

Nogen ved noget – hovedparten gør ikke

Der ligger en konkurrenceforvridning i, at de, der udarbejder de nye vejledninger, har noget mere føling med, hvad de nye regler kommer til at være, især hvis der ikke kommer en passende overgangsperiode.

Udover vejledningerne var der også tale om, at TBST skulle udarbejde eksempler på start- og sluterklæringer og mere vigtigt: hvor omfattende bliver kontrolplanerne: niveauerne skal være kendte også med en rimelig overgangsperiode.

Bilag A – Eksempler på konkrete og faglige usikkerheder

Vi har samlet et udpluk af eksempler, hvor garvede brandrådgivere er i tvivl om de nye regler. De har i mange år arbejdet som brandrådgivere og kender tankegangen bag kravene i BR 15, men er i tvivl om fortolkningerne af BR 18:

Når vi taler brandteknisk dimensionering, risikoanalyse eller andre omfattende analyser, som bygger på acceptkriterier og rådgiverens vurderinger samt aftalte forudsætninger med myndigheder, så kan det blive et stort problem, hvis der undervejs kommer nye regler, som konflikter med det allerede igangsatte. En ting er, at det kan koste nye simuleringer, men det kan også koste tid i kalenderen, og så kan det endda være, at løsninger må forkastes.

Forestil jer, at der i morgen kommer en vejledning:

- som fortæller os, hvad vi skal mene om størrelsen af indeliggende rum for personophold uden udsyn.
- som fortæller os, at der i alle flugtvejstrapperum i en bygning med øverste gulv > 22 m over terræn skal være sikkerhedstrapper, medmindre man kan dokumentere, at noget andet er lige så godt (dette er jo så i øvrigt tæt på umuligt, dvs. vejledningen bliver et de facto-krav).
- som siger, at i bygninger mellem 22 og 45 m må man – trods BR18-kravet – godt udelade sprinkleranlæg, hvis det f.eks. er en boligejendom. En sådan lempelse kunne man have skrevet i BR 18, men det gjorde man ikke. Så måske kommer lempelsen ikke? Måske gør den?
- som fortæller os, at en indsatstaktisk traditionel bygning er en bygning, hvor samtlige redningsåbninger højst ligger 19 m over terræn, fordi nogle brandvæsener har oplevet, at deres drejestige, som skulle kunne nå 23 m, kun kunne nå 19 m ved en bestemt facadegeometri.
- som fortæller os, at et sprinkleranlæg skal udføres med flowswitch pr. 1.000 m².

Hver eneste gang de nye vejledninger forholder sig til noget, så kan det betyde, at igangværende projekter bliver tvunget til at omprojektere. Og jo kortere periode branchen har kendskab til vejledningerne, INDEN de bliver obligatoriske, jo større er problemet.

I §144 om drifts-, kontrol- og vedligeholdelseskravene (DKV) står, at ”Eksisterende bygninger i risikoklasse 2-4, hvor der ikke inden ibrugtagningstilladelsen er udarbejdet en drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan, skal drift, kontrol og vedligehold ske i henhold til *Bygningsreglementets vejledning om drift, kontrol og vedligehold*.”

Det er meget u hensigtsmæssigt, at man skal følge en vejledning, hvis man ikke har udarbejdet sin DKV-plan efter selvsamme vejledning, jf. §146 (”En drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan, som er udarbejdet i henhold til *Bygningsreglementets vejledning om drift, kontrol og vedligehold*, anses for at opfylde bestemmelserne i dette afsnit.”).

Altså bygherrer for eksisterende og alle byggerier, der får byggetilladelse efter 1. juli 2018, og indtil vejledningen om DKV udkommer, ender i et limbo. Bygherrens

udfordring er her, at man ikke kan prisfastsætte driften, herunder økonomien, til de periodiske systemintegrationstest, som er et krav i BR 18. Netop driftsøkonomien har stor betydning for valg af modernisering, ombygning og reovering af bygninger.

§123. Der er modstrid mellem eksempelsamlingen og BR 18. Ifølge BR 18 skal der sprinkles i bygninger med over 22 m, mens man i eksempelsamlingen kan undlade at sprinkle, hvis man kan argumentere for dette på anden måde. Spørgsmålet har meget stor økonomisk konsekvens, da opstartsomkostninger for vandforsyningen til sprinkling er på ca. 1 mio. kr., hvortil kommer en øget omkostning pr. m² på flere hundrede kroner og øgede driftsomkostninger. Måden brandsikkerheden håndteres på i dag er, at man typisk opdeler byggeriet i mindre brandsektioner, fx i lejlighedsbyggeri. Er det en mulighed i BR 18 også?

I hvilke typer byggerier kan man bruge eksempelsamlingen? – Kan man bruge principperne i andre anvendelseskategorier (fx 2, 3, 5 og 6)? Vi ser i øjeblikket en trend i samfundet med blandede byggerier – fx Generationernes Hus, hvor boligbyggeri blandes med plejeboliger og børneinstitutioner. Usikkerheden om kravene betyder, at sådanne byggerier enten får væsentligt øgede omkostninger, eller at de ikke opføres.

Der er i BR 18 kommet en række nye krav, fx §99 stk. 2 pkt. 3. Redningsberedskabet har forsvarlig mulighed for afsøgning og redning af personer og mulighed for at gennemføre det slukningsarbejde, som er nødvendigt for afsøgning og redning samt begrænsning af brandspredning. Her kan man som garvet brandrådgiver genkende noget fra tidligere, men ikke hvordan det skal fortolkes. Kravet ”Redningsberedskabet har forsvarlig mulighed for afsøgning og redning af personer og mulighed for at gennemføre det slukningsarbejde, som er nødvendigt for afsøgning og redning samt begrænsning af brandspredning” står under krav til bærende konstruktioners brandmodstandsevne. – Men sammenhængen er svær at se. Specielt for træbyggeri vil dette krav være en showstopper, indtil vejledningsteksterne er kendte.

Bilag B – Eksempler på konkrete byggeprojekter, hvor usikkerheden har konsekvenser

En rådgiver har oplevet, at en af landets større *kommuner* direkte har anmodet et projekt om at fremskynde projekteringen og indsende byggeandragende inden 1. juli 2018, således at sagen kan behandles efter BR 15. Det er meget sigende, at end ikke myndighederne er trygge ved situationen og ikke ved, hvilket ben de skal stå på fra den 1. juli 2018.

Et andet eksempel er i forbindelse med projektering af en kontorbygning, hvor gulvet i øverste etage ligger mere end 22 m over terræn. Det er en stor bygning med fire flugtvejstrapperum. Projekteringen er i fuld gang, men der kan ikke indsendes byggeandragende inden 1. juli 2018. For en effektiv udnyttelse af bygningen har arkitekten som noget af det første behov for at vide, hvor mange af flugtvejstrapperummene der skal udføres som sikkerhedstrapper? BR 18 indeholder ingen konkrete anvisninger. Den nuværende eksempelsamling beskriver sikkerhedstrapper, men da begrebet sikkerhedstrapper oprindeligt var en løsning til boligejendomme, hvor der for hver beboer kun er adgang til én trappe, forholder eksempelsamlingen sig ikke til, hvor mange sikkerhedstrapper der skal være i høje bygninger, hvor personerne har adgang til flere trapper. Hvis en af de nye vejledninger giver anvisninger om denne situation, så må man forvente, at projektet skal tilpasses efter vejledningen – med store konsekvenser for hele den del af designet, der nu er kommet langt. I øjeblikket er der to principielle muligheder: Alle fire trapper indrettes som sikkerhedstrapper, hvilket er både pladskrævende, fordyrende og arkitektonisk uattraktivt. Eller skal vi følge vores faglige vurdering og nøjes med en, to eller måske slet ingen sikkerhedstrapper – og risikere en meget omfattende omprojektering? Hvis overgangsordningen forlænges, så kan vi projektere efter BR 15, eksempelsamlingen og den praksis, vi kender. Det giver mere tryghed for projekteringsprocessen for bygherre, arkitekt, ingeniører, entreprenør og myndigheder.

Envejskommunikationsanlæg i høje bygninger. Det står ingen steder i BR 18 og er noget, som står som en ”bør overvejes” i eksempelsamlingen. Der mangler afklaring af kravet, og rådgivere oplever, at kravet stilles vilkårligt. Der er p.t. ikke nogen vejledninger i, hvad kravene skal være, og det er et ”vilde vesten” for leverandørerne. Til orientering er der tale om dyre foranstaltninger – en nylig pris lød på ca. 10.000 kr. pr. lejlighed.