

BRANDRAPPORT

A/B STJERNEN

KIRKEGÅRDSVEJ 49
HØJDEVEJ 29
2300 KØBENHAVN S

December 2022
Sagsnr.: 220098



trio
ARKITEKTER

Sankt Knuds Vej 36, st. · 1903 Frederiksberg C · www.trioarkitekter.dk

FORMÅL

Denne brandrapport giver jer et overblik over, hvordan de nuværende passive samt aktive brandsikrings forhold er i jeres ejendom. Hvilke tiltag I skal samt bør udføre i jeres ejendom angående brandsikring. Rapporten indeholder en opsummering, som giver et hurtigt overblik over de vigtigste - mere "akutte" - brandsikrings tiltag, som bør udføres snarest. Rapporten er udført ud fra gældende lovgivning ifølge BR18 afsnit 5.

Rapporten indeholder desuden gode råd til den daglige drift med hensyn til brandsikkerheden i ejendommen, dette for sikre at ejendommen og I er bedst muligt klædt på, hvis der skulle ske en uønsket hændelse.

Begrebet uønsket hændelse kan naturligvis dække over forskellige hændelser som f.eks. ulykke med personskade, bygningsskader ved stormvejr, oversvømmelse, brand m.v., her har vi dog udelukkende fokus på brand. I rapporten er der en del viden om brand, som Trio arkitekter mener er relevant for jer. Der kan være emner som ikke er relevante for den konkrete ejendom, men stadig giver et indblik over vigtige områder i forhold til brand.

Vi håber, at I med denne rapport får et godt indblik i brandsikringen i jeres ejendom.

God læselyst!

Med venlig hilsen

Jan A.B Kristiansen
Bygningskonstruktør Mak
Brandrådgiver

INDHOLD

Generelt	4
Grundlag.....	6
Det videre arbejde.....	6
Brandrapport.....	7
Opsummering.....	8
01 Ejendommen	10
02 Opgange.....	14
03 Tagrum/tag.	20
04 Kælder.....	23
05 Øvrige bygninger.....	26
KONKLUSION.....	28
Forbedring af brandsikring	28

GENERELT

Byggeriet i Danmark er på en lang række områder reguleret i lovgivningen gennem det man kalder Bygningsreglementet (BR). Det gælder bl.a. på brandområdet, hvor der skal sikres et acceptabelt sikkerhedsniveau, som det står formuleret i kapitel 5, § 82 - § 158. "Byggeri skal have en tilfredsstillende sikkerhed for personer i tilfælde af brand og acceptable forhold for redning af dyr i byggeri med erhvervs-mæssigt dyrehold. Brandsikkerheden i et byggeri skal opretholdes i hele levetiden."

En brand udvikles ofte utrolig hurtigt. Den vil brede sig til alle sider, hvis ikke selve bygningen er konstrueret til at yde en vis modstand. Bygninger er opført således at de konstruktioner og materialer der er anvendt, yder en vis passiv brandsikkerhed, i et givent tidrum. Ydermere er bygninger brandmæssigt opdelt i såkaldte brandceller og brandsektioner.

Formålet med den brandmæssige opdeling er, at branden "isoleres" i den bygningsmæssige enhed, hvor den er opstået (f.eks. den enkelte lejlighed, opgang mm.), i et tidsrum, der muliggør evakuering af bygningens beboere.

Reglerne er således, at bygningen vil forblive lovlig, så længe de regler der var gældende ved byggetilladelsens udstedelse, overholdes. Ved større renoveringer og ombygninger skal sikkerhedsniveauet bringes op til det niveau, der gælder på renoverings/ombygningstidspunktet.

Det betyder, at en bolig i én etageejendom med gamle trædøre mod hhv. en for- og en bagtrappe er lige så lovlig som en bolig i en ny etageejendom, hvor der er døre, som er klassificeret branddør og fører ud til en ubrændbar betontrappe. Eksempelvis må ejeren af den ældre ejendom til enhver tid vælge at udskifte døre til egentlige branddøre, men ejeren af den nyere bygning, må ikke sætte en uklassificeret dør i, hvis en dør f.eks. skal udskiftes efter et indbrud.

En bygningsejer skal således sikre, at bygningerne og deres aktuelle anvendelse altid modsvarer det tiltænkte og det der er givet tilladelse til. Derfor er det vigtigt, at de dokumenter, der beskriver dette, bevares og overdrages ved salg eller overdragelse af det driftsmæssige ansvar.

Som tommelfingerregel siger man at brandspredning sker på sekunder opad, minutter sidevers og timer nedefter.

KARAKTERSKALA

✓ **A B C ! ?**

Ingen bemærkninger

Angiver at der ikke er nogen bemærkninger angående brandsikkerhed.

✓ **A B C ! ?**

Mindre alvorlig

Beskriver skader eller forhold, som i har nogen grad påvirker brandsikkerhed.

✓ **A B C ! ?**

Alvorlig

Beskriver skader eller forhold, som medfører, som har stor påvirkning af brandsikkerheden.

✓ **A B C ! ?**

Kritisk

Beskriver skader eller forhold, som har kritisk påvirkning af brandsikkerheden.

✓ **A B C ! ?**

Bør undersøges nærmere

Beskriver skader eller forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være alvorlige eller kritiske forhold. Derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

✓ **A B C ! ?**

Ikke vurderet

Angiver at skader eller forhold ikke er vurderet, f.eks. fordi der ikke var adgang til den under besigtigelsen eller fordi området ikke varetages af rapportens modtagere (men f.eks. de enkelte beboere i en forening i stedet).

GRUNDLAG

STAMDATA FOR EJENDOMMEN

Sundbyøster, Højdevej 21 A-27 B, Kirkegaardsvej 49 og Sophie Brahes Alle 4-6

MATRIKEL OG EJERLAV

69 a og 1475.

OPFØRELSESÅR

1938

ANTAL LEJLIGHEDER

39

BEVARINGSVÆRDI

Bygning uden fredning/registreret bevaringsværdi

ANVEDERLSESKATEGORI OG RISIKOKLASSE

Anvendelseskategori 4

Risikoklasse 2

Brandklasse 2

AREALER IFØLGE BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Bolig 1

Bebygget areal 1275m²

Bygningsareal 6375 m²

Samlet boligareal 2368 m²

Samlet kælderareal 1275 m²

Samlet tagetageareal 1045 m²

Bolig 2

Bebygget areal 1074 m²

Samlet bygningsareal 5370 m²

Samlet boligareal 2368 m²

Samlet kælderareal 1054 m²

Samlet tagetageareal 845 m²

Detaljeret arealopgørelse kan ses på www.ois.dk.

Bemærk at bygnings- og boligejere har ansvar for at oplysninger i BBR er korrekte.

Som grundlag for udarbejdelse af brandgennemgangen har følgende været til rådighed:

- BBR-oplysninger
- Adgang til ejendommen.
- Dialog og gennemgang med Sandie Eza og Johnny Jordan fra foreningens bestyrelse.

Der er i forbindelse med besigtigelsen ikke foretaget destruktive indgreb i bygningens klimaskærm eller bygningsdele for at afdække eventuelle skjulte bygningskader.

DET VIDERE ARBEJDE

Når I modtager brandrapporten, skal der træffes beslutninger om det videre forløb, omkring hvilke tiltag, der skal udføres, bør udføres samt kan udføres.

Trio Arkitekter har stor ekspertise inden for renovering, vedligeholdelse, brandsikring samt servicering af ejendomme og påtager sig gerne gennemførelsen af de arbejder, som skal udføres.

Vores ydelser kan bestå af:

- Udarbejdelse og udsendelse af udbudsmateriale samt indhentning af tilbud fra håndværkere.
- Forhandling med håndværkere for større byggesager.
- Tilsyn med håndværkere under udførelsen af arbejdet.
- Igangsætning af vedligeholdelsesplaner.
- Budgetstyring og aflevering af arbejdet.
- 1-års garantigennemgang af arbejdet.

Kontakt os gerne for at høre mere.

BRANDRAPPORT

PUNKTER, DER BØR FØLGES OP PÅ SNAREST

Følgende opsummering oplister skader eller forhold, som enten vurderes at have alvorlige eller kritiske forhold, eller som bør undersøges nærmere. Der bør tages hånd disse inden for kort tid, jo før, jo bedre.

For bygningsdele/områder som kategoriseres - mindrealvorlige (A), er der risiko for skader eller forhold, som kan påvirke brandsikkerheden. For bygningsdele/områder som kategoriseres - kritisk (D), er der tillige risiko for, at den passive brandsikrings funktion er så skadet/manglende, at der ved brand, ingen eller ringe sikring har. Dette kan medføre brandspredning til andre brandceller/sektioner. Bygningsdele/områder, som er angivet til nærmere undersøgelse (!), kan ligeledes have alvorlige eller kritiske forhold, med hensyn til brandsikring, hvorfor undersøgelsen bør udføres snarest. Bygningsdele/områder, som ikke kunne vurderes ved besigtigelsen (?), er også medtaget i opsummeringen, da det kan være en god idé at få besigtiget.

Yderligere detaljer om nedenstående punkter samt brandforhold af ejendommens øvrige bygningsdele/områder fremgår af de følgende kapitler. aa

PKT.	BYGNINGSOMRÅDE	TILSTAND						FORESLÅET TILTAG
		✓	A	B	C	!	?	
01.04	FLUGTVEJE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input style="background-color: #e67e22;" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Skal ryddes for alt som kan bidrage til brandspredning, samt hindre sikker flugt/redning.
02.01	HOVEDTRAPPER	<input type="checkbox"/>	<input style="background-color: #f1c40f;" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trapper, reposer mv. skal være helt ryddet og frie.
02.02	LOFTER/UNDERSIDE TRAPPELØB	<input type="checkbox"/>	<input style="background-color: #f1c40f;" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alle skader skal udbedres.
02.05	BAGTRAPPER	<input type="checkbox"/>	<input style="background-color: #f1c40f;" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trapper, reposer mv. skal være helt ryddet og frie.
02.06	LOFTER/UNDERSIDE TRAPPELØB	<input type="checkbox"/>	<input style="background-color: #f1c40f;" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alle skader skal udbedres.
02.07	VÆGGE BAGTRAPPER	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input style="background-color: #e74c3c;" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gennemføring i brandsektionsvægge skal gennemgås.
03.03	VÆGGE LOFTSETAGE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input style="background-color: #e74c3c;" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alle skader skal udbedres på brandsektionsvægge.
03.04	DØRE LOFTSETAGE	<input type="checkbox"/>	<input style="background-color: #f1c40f;" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dørene skal gennemgås.
04.02	KÆLDERVÆGGE.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input style="background-color: #e67e22;" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gennemføring i brandsektionsvægge skal gennemgås.
04.03	LOFTSFLADER KÆLDER.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input style="background-color: #e74c3c;" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gennemføring i etagedækket, samt loftsflader skal gennemgås.

PKT. BYGNINGSOMRÅDE

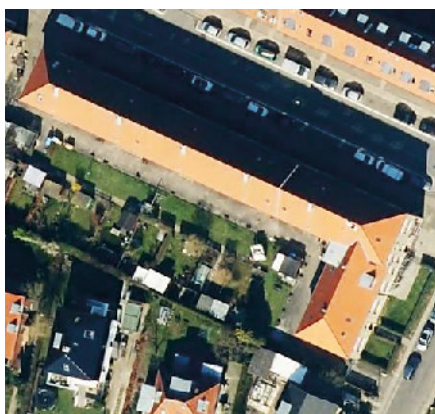
TILSTAND

FORESLÅET TILTAG

✓ A B C ! ?

04.04 DØRE KÆLDER

Dørene skal gennemgås.



01.01 EJENDOMMEN.

Registreringer

Ejendommene består af 2 bygninger, opført på 2 matrikler (69a og 1475).

Ejendommene er opført i blankt murværk med teglstenstag. Begge bygningener er i 5 etager, kælder samt lofts etage med spidsloft. Ejendommen har et enkelt erhvervs lejemål, beliggende i stueplan.

Ejendommen anses som indsatsmæssigt traditionel.

Hvilket betyder at forhold for redning og brandslukning generelt er opfyldt.

Der er nogle punkter, der ikke lever op til gældende krav, hvilket vil fremgå af de enkelte punkter i rapporten.

Krav

Det fremgår af BR18 § 126, stk.1, at bygningers placering på grunden samt deres udformning skal sikre, at der i tilfælde af brand er forsvarlig mulighed for, at redningsberedskabet kan foretage redning og kan bistå evakuering af personer og dyr. Det skal ligeledes sikres, at der kan gennemføres det slukningsarbejde, der er nødvendig hertil, samt at væsentlig brandspredning mellem brandmæssig enheder kan begrænses. Endvidere fremgår det af BR18 § 126, stk. 2., at design, projektering og udførelse af adgangs- og tilkørselsforhold skal ske under hensyn til, at:

- 1) Der er adgangs- og tilkørselsforhold på grunden, så redningsberedskabet har mulighed for uhindret at komme frem til bygningen.
- 2) Det er muligt at fremføre det nødvendige udstyr til redning af personer samt til slukningsarbejde i forbindelse hermed, både i og uden for byggeriet.
- 3) Bygninger indrettes, så der er mulighed for at kunne gennemføre en forsvarlig rednings- og slukningsindsats i forbindelse med redning.

Andre gældende krav vil fremgå i de enkelte punkter i rapporten.

(se evt. bilag 1: Brandplaner)

01.02 ADGANGSFORHOLD GADESIDE.

Registreringer

Ejendommene har 20 stk. hoveddøre mod gade. Derudover 3 bagtrapper fra gade.

Hoveddørene til opgangene antages at være af nyere dato, disse opfylder gældende krav.

ydermere er der en indgangsdør til erhverv i stueplan.

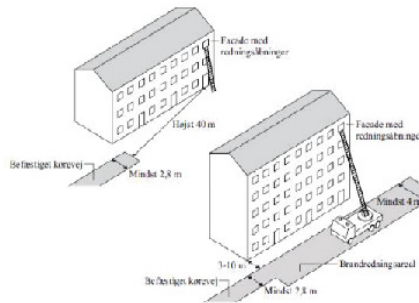
Alle ovennævnte døre fungerer som flugtvejsdøre.

(se bilag 1: Brandplaner)

Krav

Døre i flugtveje skal være lette at åbne uden brug af nøgle eller

værktøj, når flugtvejen skal benyttes af personer, som har lovlig adgang, så evakuering kan ske hurtigt og betryggende, ligesom det er vigtigt, at anordninger til åbning af døre til enhver tid let kan betjenes med et enkelt greb af enhver person i bygningen.



Tilstand

✓ A B C ! ?

Ingen bemærkninger.

Tiltag

Alm. vedligehold således at dørene til enhver tid er funktionsdygtige, lukke tæt samt være intakte.

Hvornår?

Årligt.



01.03 ADGANGSFORHOLD - GÅRDSIDE.

Registreringer

Adgang til gården via passager fra kirkegårdsvej og Sofie Brahes Allé begge passager sikret med aflåste porte. Affaldscontainerene er ikke til hindring for beredskabets indsats muligheder.

Krav

Der skal være adgangs- og tilkørselsforhold på grunden, så redningsberedskabet har mulighed for uhindret at komme frem til bygningen. Det er muligt at fremføre det nødvendige udstyr til redning af personer samt til slukningsarbejde i forbindelse hermed, både i og uden for byggeriet. At adgangsvej til enhver tid er fri, så redningsberedskabet uhindret at komme frem. (se bilag 1: Brandplaner)

Tilstand

✓ A B C ! ?

Ingen bemærkninger.

Tiltag

Alm. vedligehold således at porte er fuldt funktionsdygtige.

Hvornår?

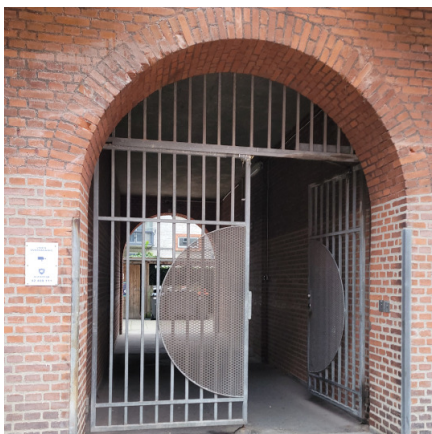
Årligt.



01.04 FLUGTVEJE.

Registreringer

En flugtvej er i BR18 § 94 defineret som et sammenhængende system af udgange, gangarealer, flugtvejsgange og flugtvejstrapper, der skal sikre, at personer kan forlade en bygning på sikker vis. Ejendommen er opført således at alle hovedtrapper og bagtrapper er flugtveje med adgang til frit terræn. Fra Hovedtrapperne er der adgang til stueplan til og med 4. sal. Fra bagtrapperne er der adgang





til både kælder og loft. Der er fra kælder adgang til frit terræn mod gårdsiden, samt 3 steder mod gadeside. Loftet er indrettet med gennemgående gangareal, hvilket muliggøre flugtvej over loftet, til anden bagtrappe med adgang til frit terræn.

(Flugtveje over loftet bør kun benyttes i absolut nødstilfælde)

Flere steder blev der registreret opbevaring af genstande i og på flugtveje, dette både på trapper samt i kælder gangarealer.

(se bilag 1: Brandplaner - flugtvej)

Krav

Der skal mindst være en udgangsdør fra enhver boligenhed, hvor en udgangsdør kan være en dør til terræn i det fri, en dør til altangang, en dør til flugtvejsgang eller en dør til flugtvejstrappe.

Flugtvejsgange skal være udført som en selvstændig brandmæssig enhed udført som en selvstændig brandcelle.

Flugtvejsgange er indrettet til trafik, men kan også benyttes til andre formål, der ikke begrænser bredden af flugtvejen, og det sikres, at brandbelastningen i flugtvejsgangen er ultra lav.

En flugtvejstrappe er udførte som en selvstændig brandmæssig enhed, udført som en selvstændig brandsektion.

Flugtvejstrapper er alene til trafik, og dermed uden brandbelastning bortset fra lysarmaturer, kontakter, håndlister mv. samt evt. brevkasser. Flugtvejstrapper fører direkte til terræn i det fri, evt. via et vindfang. Flugtveje fra et erhvervslejemål må ikke føres igennem et andet erhvervslejemål.

Evakuering vil være diskontinuerlig, idet der ikke er varsling i byggeriet. Alle flugtveje skal kunne anvendes ved evakuering.



Tilstand

✓ A B C ! ?

Meget avorlig.

Tiltag

Trapper og kældergange skal til alle tider være ryddet for alt, som kan bidrage til brandspredning, samt hindre sikker flugt/redning. Dette gælder også affaldsposer, sko, stiger mv.

(se bilag. 1 : brandplaner)



Hvornår?

2022/23 - Straks.





01.05 REDNINGSÅBNINGER

Registreringer

Redningsåbningerne i ejendommen er via vinduer mod gade. Hver boligenhed skal mindst have en redningsåbning. Ejendommens vinduer opfylder gældende krav til redningsåbninger. (se bilag 1: Brandplaner)

Krav

Antallet af redningsåbninger skal fastlægges i forhold til det antal personer, der anvender brandcellen. Kravet opfyldes ved, at der etableres mindst én redningsåbning fra hver brandcellen (boligenheden).

Brandceller i to eller flere etager skal have redningsåbninger til personredning på alle etager.

Udformningen af en redningsåbning skal tage hensyn til, at personer enten ved egen eller andres hjælp skal kunne reddes via redningsåbningen.

Redningen kan ske gennem et vindue, en lem eller en dør i ydervæg eller tagflade, enten direkte til terræn i det fri eller via redningsberedskabets stiger.

Redning af personer gennem en redningsåbning kan lade sig gøre, hvis den har en fri højde og bredde på tilsammen mindst 1,5 m, og hvor højden er mindst 0,6 m og bredden mindst 0,5 m,



Tilstand

✓ A B C ! ?

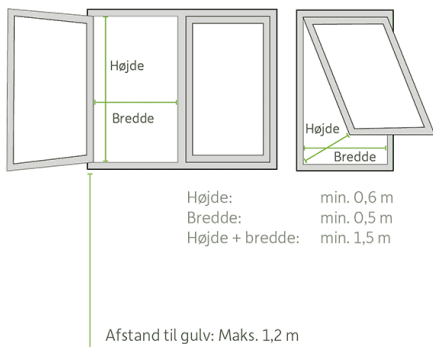
Ingen bemærkninger.

Tiltag

-

Hvornår?

-





02.01 HOVEDTRAPPER.

Registreringer

Ejendommen har 20 stk. hovedtrapper, alle fra stue til 4. sal. Hovedtrapperne er udført som trætrapper, Stødtrin, vanger og balustre er malerbehandlede. trappégulv samt repo er linoleum. Håndløbere er i lakeret mahognitræ. Trappeløbs undersider, vægge og lofter er pudsede og malerbehandlede.

Gulve ved opgangsdørene er udført med terrazzo belæning.

Hovedtrapper har udgang til frit terræn i stueplan.

Hver hovedtrappe er en selvstændig brandsektion og fungerer som flugtvej.

Flere steder blev der registreret opbevaring af genstande på trapper /reposer.

Krav

Flugtvejstrapper er alene til trafik, og dermed uden brandbelastning bortset fra lysarmaturer, kontakter, håndlister, dørmåtter mv., samt evt. brevkasser.

Brandbelastning er genstand mv. som ikke hører under ovenstående, dette kan være barnevogne, sko, reoler mv.

Tilstand

✓ A B C ! ?

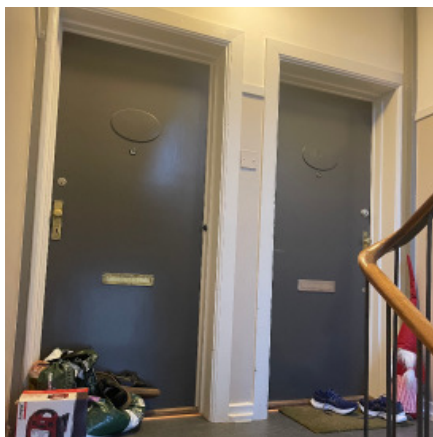
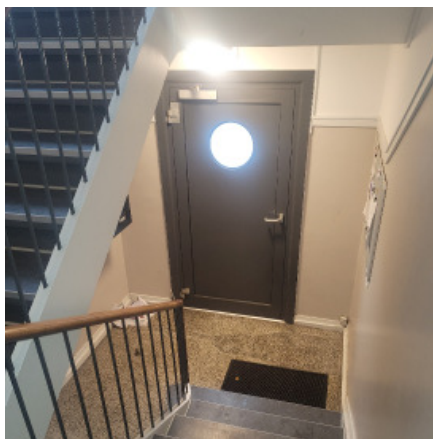
Alvorlig.

Tiltag

Trapper, reposer mv. skal være helt ryddet og frie.

Hvornår?

2022/23 - Straks.



02.02 LOFTER/UNDERSIDE TRAPPELØB HOVEDTRAPPE.

Registreringer

Trappeløbs undersider og lofter er pudsede og malerbehandlede.

Flere steder er der revner, mindre skader, samt huller i pudslaget.

Krav

Pudslaget skal være helt intakt, uden huller eller skader.

Hvis fladerne ikke er intakte, kan der ved brand ske utilsigtet brandspredning til overliggende bygningsdele. Hvilket kan nedsætte tiden til redning mv betragteligt.

Generelt skal alle loftsflader være intakte, alle gennemføringer i etagedæk skal brandsikres. Brande spredes hurtigt opad.

Materialer, konstruktioner og bygningsdele, der skal bidrage til bygningens brandsikkerhed, skal anvendes og udføres under hensyn til deres brandmæssige egenskaber som varmeudvikling, flammespredning, røgproduktion, produktion af brændende dråber og partikler, nedfald af dele samt brandmodstandsevne og bæreevne. Disse krav skal være opfyldt i hele bygningens levetid.





Tilstand

✓ A B C ! ?

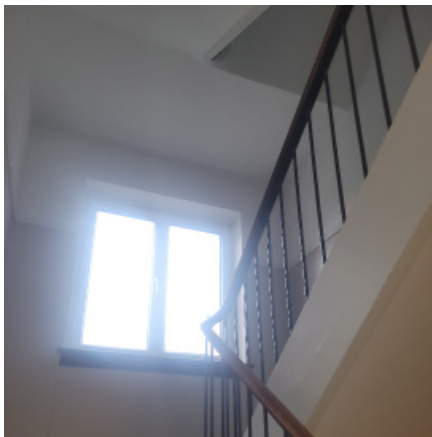
Alvorlig.

Tiltag

Alle skader skal udbedres, således at alle flader er intakte. Dette for at sikre at der ikke kan ske unødigt brandspredning til overliggende bygningsdele. Revner som er mindre end 1 mm, og hvor der ikke er løstsiddende materialer omkring, kan accepteres.

Hvornår?

2022/23 - Straks.



02.03 VÆGGE HOVEDTRAPPER.

Registreringer

Væggene er pudset teglstensvægge.

Da væggene er udfærdiget i teglsten, har disse en høj brandmodstandsevne. Hvis der laves gennemføringer i vægge, skal det sikres at disse er brandsikret efter gældende krav.

Krav

At der i bygninger med flere end en brandmæssig enhed, ikke sker brandspredning mellem de forskellige brandmæssige enheder via i den tid, som er nødvendig for evakuering og redningsberedskabets indsats.

Materialer, konstruktioner og bygningsdele, der skal bidrage til bygningens brandsikkerhed, skal anvendes og udføres under hensyn til deres brandmæssige egenskaber som varmeudvikling, flammespredning, røgproduktion, produktion af brændende dråber og partikler, nedfald af dele samt brandmodstandsevne og bæreevne.

Disse krav skal være opfyldt i hele bygningens levetid.



Tilstand

✓ A B C ! ?

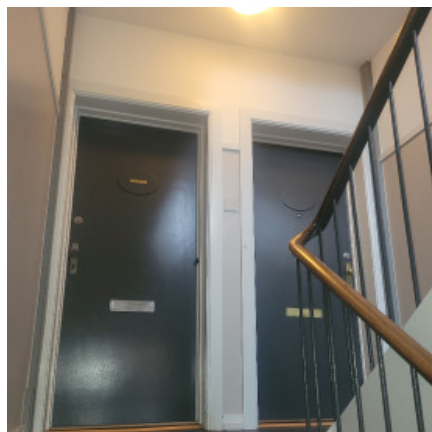
Ingen bemærkninger

Tiltag

Alle skader skal udbedres, således at alle flader er intakte. Dette for at sikre at der ikke kan ske unødigt brandspredning til tilstødende bygningsdele. Revner som er mindre end 1 mm, og hvor der ikke er løstsiddende materialer omkring, kan accepteres.

Hvornår?

2023- straks.





02.04 DØRE.

Registreringer

Dørene samt til beboelserne er de oprindelige døre, dørene opfylder gældende krav fra opførelsen af ejendommen. Dørene fra hovedtrapper mod kældre er branddøre - EI2 30-C [BD-dør 30] disse opfylder gældende krav. Dørene er forsynet med tætningslister.

Krav

Døre i flugtveje skal være lette at åbne uden brug af nøgle eller værktøj, når flugtvejen skal benyttes af personer, som har lovlig adgang, så evakuering kan ske hurtigt og betryggende ligesom det er vigtigt, at anordninger til åbning af døre til enhver tid let kan betjenes med et enkelt greb af enhver person i bygningen.

Tilstand

✓ A B C ! ?

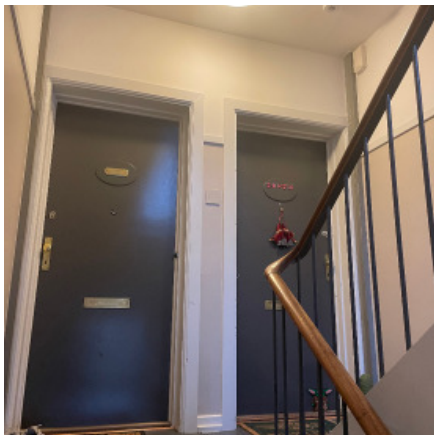
Ingen bemærkninger.

Tiltag

Sikre at alle gadedøre, loftsøre altid er lukket, samt aflåste. Alm. vedligehold således at dørene til enhver tid er funktionsdygtige, lukke tæt samt værende intakte.

Hvornår?

-



02.05 BAGTRAPPER.

Registreringer

Ejendommen har 20 stk. bagtrapper, alle fra kælder til loftrum. Bagtrapperne er udført som trætrapper, Stødtrin, vanger og baluster er malerbehandlede. Trappegulv samt repos er træ. Håndløbere er i lakeret mahogni træ. Trappeløbs undersider, vægge og lofter er pudsede og malerbehandlede.

Bagtrapper har udgang til frit terræn i stueplan.

Hver bagtrappe er en selvstændig brandsektion og fungerer som flugtvej.

Flere steder blev der registreret opbevaring af genstande på trapper /reposer.

Krav

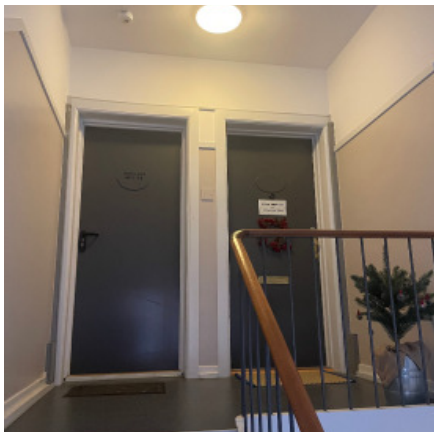
Flugtvejstrapper er alene til trafik, og dermed uden brandbelastning bortset fra lysarmaturer, kontakter, håndlister, dørmåtter mv., samt evt. brevkasser.

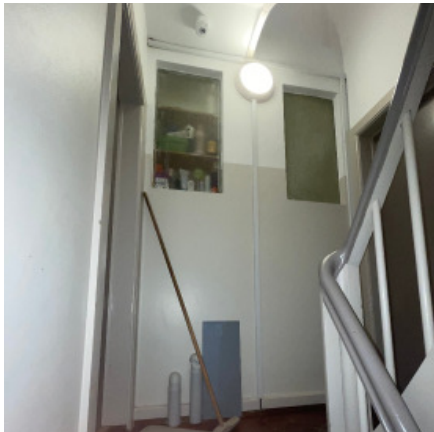
Brandbelastning er genstand mv. som ikke hører under ovenstående, dette kan værende barnevogne, sko, reoler mv.

Tilstand

✓ A B C ! ?

Alvorlig.





Tiltag

Trapper, reposer mv. skal være helt ryddet og frie.

Hvornår?

2022/23 - Straks.

02.06 LOFTER/UNDERSIDE TRAPPELØB BAGTRAPPER.

Registreringer

Trappeløbs undersider og lofter er pudsede og malerbehandlede. Flere steder er der revner, mindre skader, samt huller i pudslaget.

Krav

Pudslaget skal være helt intakt, uden huller eller skader. Hvis fladerne ikke er intakte, kan der ved brand ske utilsigtet brandspredning til overliggende bygningsdele. Hvilket kan nedsætte tiden til redning mv. betragteligt. Generelt skal alle loftflader være intakte, alle gennemføringer i etagedæk skal brandsikres. Brænde spredes hurtigt opad. Materialer, konstruktioner og bygningsdele, der skal bidrage til bygningens brandsikkerhed, skal anvendes og udføres under hensyn til deres brandmæssige egenskaber som varmeudvikling, flammespredning, røgproduktion, produktion af brændende dråber og partikler, nedfald af dele samt brandmodstandsevne og bæreevne. Disse krav skal være opfyldt i hele bygningens levetid.

Tilstand

✓ A B C ! ?

Alvorlig.

Tiltag

Alle skader skal udbedres, således at alle flader er intakte. Dette for at sikre at der ikke kan ske unødigt brandspredning til overliggende bygningsdele. Revner som er mindre end 1 mm, og hvor der ikke er løstsiddende materialer omkring, kan accepteres.

Hvornår?

2022/23 - Straks.

02.07 VÆGGE BAGTRAPPER.

Registreringer

Væggene er pudset teglsten. Da væggene er udfærdiget i teglsten, har disse en høj brandmodstandsevne. Hvis der laves gennemføringer i vægge, skal det sikres at disse er brandsikret efter gældende krav. Der er registreret en åben skakt til rørføring, denne skal lukkes. Eventuelt undersøges om det også skal lukkes til, i etagedækket. Ydermere er der mange rørgennemføringer igennem væggen, som skal tættes korrekt.

Krav

At der i bygninger med flere end en brandmæssig enhed, ikke sker



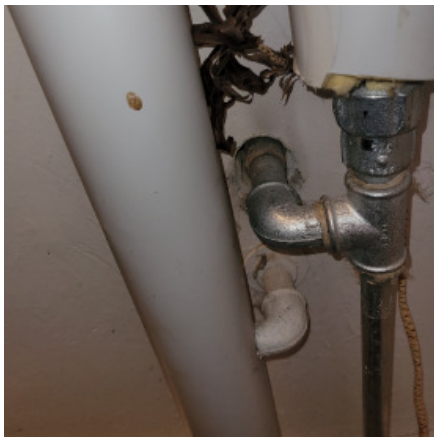
brandspredning mellem de forskellige brandmæssige enheder via i den tid, som er nødvendig for evakuering og redningsberedskabets indsats.

Materialer, konstruktioner og bygningsdele, der skal bidrage til bygningens brandsikkerhed, skal anvendes og udføres under hensyn til deres brandmæssige egenskaber som varmeudvikling, flammespredning, røgproduktion, produktion af brændende dråber og partikler, nedfald af dele samt brandmodstandsevne og bæreevne. Disse krav skal være opfyldt i hele bygningens levetid.

Tilstand

✓ A B D ! ?

Kritisk.



Tiltag

Alle skader skal udbedres, således at alle flader er intakte.

Alle gennemføringer skal gennemgås samt brandsikres.

Dette for at sikre at der ikke kan ske unødigt brandspredning til tilstødende bygningsdele.

Revner som er mindre end 1 mm, og hvor der ikke er løstsiddende materialer omkring, kan accepteres.

Hvornår?

2023- straks.



02.08 BAGTRAPPE DØRE.

Registreringer

Dørene samt til beboelserne er muligvis de oprindelige døre, dørene opfylder gældende krav fra opførelsen af ejendommen.

Dørene fra hovedtrapper mod kældre er branddøre - EI2 30-C [BD-dør 30] disse opfylder gældende krav.

Krav

Døre i flugtveje skal være lette at åbne uden brug af nøgle eller værktøj, når flugtvejen skal benyttes af personer, som har lovlig adgang, så evakuering kan ske hurtigt og betryggende ligesom det er vigtigt, at anordninger til åbning af døre til enhver tid let kan betjenes med et enkelt greb af enhver person i bygningen.

Tilstand

✓ A B C D ! ?

Ingen bemærkninger.



Tiltag

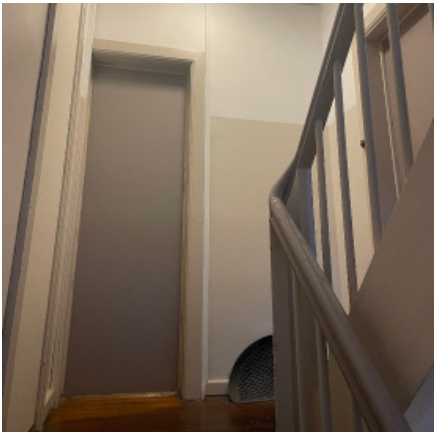
Tætningslister bør gennemgås for sikre at disse opfylder deres funktion. 1-3 mm gab kan accepteres.

Sikre at alle yderdøre, kælderdøre samt loftdøre, altid er lukket, samt aflåste.

Alm. vedligehold således at dørene til enhver tid er funktionsdygtige, intakte samt lukker tæt.

Hvornår?

-





03.01 TAGRUM.

Registreringer

Ejendommens tag er et klassisk sadeltag

Taget er uisolaret og uden undertag.

Tagrum/loft er opdelt i brandsektion, samt med brandsektionsmure mod bagtrapper samt naboejendomme.

Adskillelsen er i form af en fuldmuret teglstenvæg.

Brandsektionsvæggen mod naboejendommen er ført over tag, og afsluttet med brandkarm.

Lofterne er indrettet med pulterrum samt tørrelofter.

Skillevæggene til pulterrum samt tørreloft er udført i træ samt muret vægge, med trædøre.

Krav

At der i bygninger med flere end en brandmæssig enhed, ikke sker brandspredning mellem de forskellige brandmæssige enheder via lofter, vægge, ydervægge og tage i den tid, som er nødvendig for evakuering og redningsberedskabets indsats.

Materialer, konstruktioner og bygningsdele, der skal bidrage til bygningens brandsikkerhed, skal anvendes og udføres under hensyn til deres brandmæssige egenskaber som varmeudvikling, flammespredning, røgproduktion, produktion af brændende dråber og partikler, nedfald af dele samt brandmodstandsevne og bæreevne.

Disse krav skal være opfyldt i hele bygningens levetid.

Tilstand

✓ A B C ! ?

Ingen bemærkninger.

Tiltag

Ingen bemærkninger.

Hvornår?

Ingen bemærkninger.



03.02 TAG OVERFLADER.

Registreringer

Tag belægningen består af røde teglsten, af ældre dato.

Tagfladerne er intakte. Brandkarme er intakte.

Krav

BROOF (t2) samt som punkt. 03.01

Kravene anses som værende opfyldte.

Tilstand

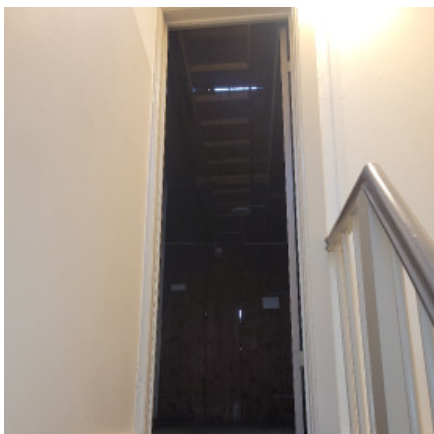
✓ A B C ! ?

Ingen bemærkninger.

Tiltag

Ingen bemærkninger.





Hvornår?

-

3.03 VÆGGE LOFTTAGE.

Registreringer

Under gennemgangen blev der registret flere skader mv. både ved brandsektionsvæggene mod bagtrapperne, samt mod naboejendommen.

Krav

Punkt. 03.01

Tilstand

✓ A B C ! ?

Kritisk

Tiltag

Alle skader på vægge mod brandsektioner skal udbedres, alle vægge mod brandceller bør udbedres, således at alle flader er intakte. Dette for at sikre at der ikke kan ske unødigt brandspredning til tilstødende bygningsdele. Revner som er mindre end 1 mm, og hvor der ikke er løstsiddende materialer omkring, kan accepteres.

Hvornår?

2023- Straks.

03.04 ADGANGSDØRE TIL LOFT, SAMT PÅ LOFT.

Registreringer

Adgangsdørene til loft er de oprindelige døre, dørene er monteret med dørpumper. Enkelte døre lukker ikke tæt. Dørene opfylder gældende krav fra opførelsen af ejendommen. Døren imellem brandceller på loftet er af nyere dato, enkelte af disse døre lukker ikke helt tæt. Dørene opfylder gældende krav.

Krav

Døre i flugtveje skal være lette at åbne uden brug af nøgle eller værktøj i flugtvejsretningen, når flugtvejen skal benyttes af personer, som har lovlig adgang, så evakuering kan ske hurtigt og betryggende. Det er vigtigt, at anordninger til åbning af døre til enhver tid let kan betjenes med et enkelt greb af enhver person i bygningen.

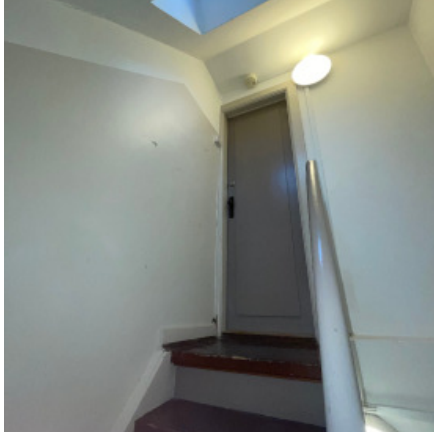
Tilstand

✓ A B C ! ?

Alvorlig.

Tiltag

Tætningslister bør gennemgås for sikre at disse opfylder deres funk-



tion. 1-3 mm gab kan accepteres.
Alm. vedligehold således at dørene til enhver tid er funktionsdygtige, intakte samt lukker tæt.
Sikre at alle adgangsdøre, altid er lukket, samt aflåste.
Sikret alle døre på loftet til alle tider er lukket.

Hvornår?
2023-





04.01 KÆLDER.

Registreringer

Der er adgang til kældere via nedgange fra gården, samt via bagtrapperne.

Kælderen udnyttes til pulter- og cykelrum, varmecentral.

Generelt fremstår kælderen ryddelig og fremkommelig.

I enkelte områder står der dog beboer genstande mv. uden for pulterrum.

Krav

Som punkter 01.04 flugtvej, samt punkt 02.02

Tilstand

✓ A B C ! ?

Ingen bemærkninger.

Tiltag

Sikre at flugtveje i kælderen til alle tider er ryddet og frie. Sørg for alle døre til opgange altid er lukket, samt døre til gården ligeledes er lukket samt aflåste. Beboer genstande mv. bør altid være placeret i aflåste områder/rum. Dette både for at sikre mod tyveri, men hovedsageligt for sikre utilsigtet antændelse af brandbare genstande.

Hvornår?

-



04.02 KÆLDERYDERVÆGGE OG SKILLEVÆGGE

Registreringer

Væggene er pudset teglstenvægge. Da væggene er udfærdiget i teglsten, har disse en høj brandmodstandsevne.

I kælderen registres der flere gennembrydninger i væggene, pga. rør/kabelføringer. Flere af disse går igennem brandsektionsvægge, samt brandcelle vægge. Disse gennemføringer skal sikres efter gældende krav til brandsikring.

Krav

Pudslaget skal være helt intakt, uden huller eller skader.

Hvis fladerne ikke er intakte, kan der ved brand ske utilsigtet brandspredning til overliggende bygningsdele. Hvilket kan nedsætte tiden til redning mv. betragteligt.

Generelt skal alle loftflader være intakte, alle gennemføringer i etagedæk skal brandsikres. Brande spredes hurtigt opad.

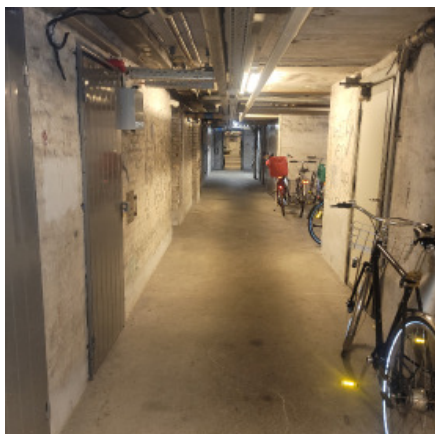
Materialer, konstruktioner og bygningsdele, der skal bidrage til bygningens brandsikkerhed, skal anvendes og udføres under hensyn til deres brandmæssige egenskaber som varmeudvikling, flammespredning, røgproduktion, produktion af brændende dråber og partikler, nedfald af dele samt brandmodstandsevne og bæreevne.

Disse krav skal være opfyldt i hele bygningens leve

Tilstand

✓ A B C ! ?

Meget alvorig.





Tiltag

Gennemførelse i brandsektionsvægge samt i brandcellevægge, skal gennemgås for at sikre at disse er brandmæssig korrekt udført. Hvor brandsikringen er manglende eller ikke korrekt udført, skal dette udføres således at disse lever op til gældende krav til brandsikring.

Hvornår?

2023 - Straks.



04.03 LOFTSFLADER.

Registreringer

Loftsfladerne i kælderen består både beton, samt pudsede flader. Der er en del steder hvor loftfladerne ikke er intakte. Dette både i form af skadet puds, rørgennemføring mv.

Krav

Som punkt 04.02

Tilstand

✓ A B C ! ?

Kritisk



Tiltag

Gennemførelse i etagedækket imellem kælder og stueetage, skal gennemgås for at sikre at disse er intakte, samt brandmæssig korrekt udført. Hvor brandsikringen er manglende eller ikke korrekt udført, skal dette udføres således at disse lever op til gældende krav. Alle loftflader skal gennemgås for at sikre at disse er intakte.

Hvornår?

2023 - Straks.



04.04 DØRE.

Registreringer

Dørene til bagtrapper er de oprindelige.

Dørene til kældernedgangene er af nyere dato.

Døren opfylder gældende krav, dog er der en del af dørene som ikke lukker korrekt/tæt.

Krav

Døre i flugtveje skal være lette at åbne uden brug af nøgle eller værktøj, når flugtvejen skal benyttes af personer, som har lovlig adgang, så evakuering kan ske hurtigt og betryggende ligesom det er vigtigt, at anordninger til åbning af døre til enhver tid let kan



betjenes med et enkelt greb af enhver person i bygningen.

Tilstand

✓ A B C ! ?

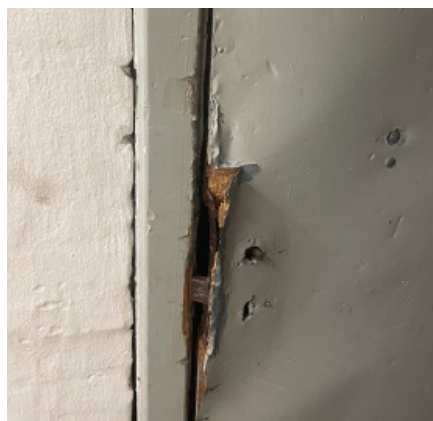
Alvorlig

Tiltag

Samtlige døre bør gennemgås for at sikre at disse lukker korrekt og tæt. Alle døre bør sikres med kantlister. Defekte døre bør skiftes. Generelt sørger for at alle døre til bagtrapper altid er lukket, samt dørene til gården ligeledes er lukket samt aflåste.

Hvornår?

2023





BESKRIVELSE

Øvrige bygninger beskriver sekundære bygninger på matriklen. Disse bygningers brand mæssige konstruktioner, vil ikke blive beskrevet, ej heller mangler omkring sekundære bygninger. Der tages udelukkende udgangspunkt i beliggenhed, afstande til ejendommen samt naboejendomme, for at sikre at de brandmæssige krav er opfyldte. Der kan derfor være andre forhold i bygningsreglementet, som medfører, at der skal være en større afstand til f.eks. nabo-, vej- og stiskel.

Generelt

Ved sekundær bebyggelse forstås i bebyggelse, der anvendes til sekundære formål.

Eksempler på bebyggelse, som opføres ved eksempelvis etageboligbebyggelse er:

- Carporte og garager
- Bygninger til udhusformål
- Bygninger til dagrenovation og stor affald
- Simple vejrligsinddækninger til tekniske installationer
- Overdækninger ved terrasser, cykelparkering og lign.

Krav

Åben konstruktioner som cykelskure, carporte, overdækkede terrasser og lign., med et samlet areal på højst 50 m², kan opføres i naboskel og i skel mod vej og sti. Mod naboskel betragtes en side kun som åben, hvis den er placeret mindst 1,0 m fra naboskel.



Sekundær bebyggelse med et areal på højst 50 m² med udvendige vægoverflader klassificeret som mindst D-s2,d2 [Klasse B materiale], skal opføres mindst 2,5 m fra naboskel, vej- og stimidte.

Sekundær bebyggelse, der opføres med materialer klassificeret ringere end D-s2,d2 [Klasse B materiale], skal opføres mindst 5,0 m fra naboskel, vej- og stimidte.



Sekundær bebyggelse med et areal på højst 50 m², der opføres nærmere naboskel end 2,5 m, skal udføres med væg mod skel som mindst bygningsdel klasse EI 60 / A2-s1,d0 [BS-bygningsdel 60]. Øvrige facader, der er placeret mindre end 2,5 fra naboskel, vej og stimidte, skal udføres som mindst bygningsdel klasse EI 60 [BD-bygningsdel 60].

Redningsberedskabets indsatsmulighed

For brandmæssig fritliggende sekundær bebyggelse, med et areal på højst 50 m², er der ikke krav om etablering af brandveje.



05.01 AFFALDSSKURE

Registreringer

Ejendommen har i begge gårde affaldsskure. I begge gårde er disse placeret mere end 5,0 meter fra hovedbygningen. Skurendes place-



ring lever op til gældende krav for afstanden til øvrige bygninger.

Krav

Se krav øverst i kap 05.

Tilstand

✓ A B C ! ?

Ingen bemærkninger.

Tiltag

Ingen bemærkninger.

Hvornår?

-





Efter gennemgang af ejendommene kan det konkluderes, at der skal foretages nogle tiltag, for at opretholde bygningens passive brandsikring. Jeres ejendomme er generelt rimeligt sikret. Ejendommen fremstår generelt vel vedligeholdt. Det er hovedsagelig i kældrene, bagtrapper og lofter hvor der skal gøres nogle tiltag.

De tiltag som er som er markeret A til C er alle tiltag der skal udføres for at den passive brandsikring af ejendommen er intakt. Selv de mindre skader/mangler kan have alvorlig indflydelse på brandspredning i ejendommen, ved en evt. brand. Ud over de nævnte punkter lever den passive brandsikring af ejendommen op til de forskellige gældende krav.

FORBEDRING AF BRANDSIKRING

Brandsikring i en ejendom fra denne tid kan altid forbedres.

Når man taler om brandsikring drejer det sig både om passivbrandsikring samt aktiv brandsikring.

Hvor den passive brandsikring hovedsageligt drejer sig om vedligehold samt forbedring af eksisterende bygningsdele.

En aktiv brandsikring alt fra en simpel røgalarm til et fuldt ABA anlæg (automatisk brandalarmanlæg).

Det man skal være klar over ved aktiv brandsikring, er at der følger en udgift med, dette både til installationen, men også til vedligehold og service. Det er vigtigt at en aktiv brandsikring vedligeholdes efter producenten anbefalinger, i hele produktets levetid.



Jeres ejendomme er ret godt dækket med hensyn til brand/røg melderer.

Hvis det ønskes kan disse skiftes en type som er tilsluttet 220v med eget backup batteri, disse fås med forskellige typer af detektorer. Herunder typer som "taler" sammen, således at det er muligt at se hvor og hvilken alarm der er aktiveret. Det er en relativt dyr løsning, men også den bedste.

En simpel røgalarm på batteri fungerer også helt efter hensigten.

Disse fås i forskellige kvaliteter.

Uanset hvilken type der vælges, anbefaler vi at valget gøres i samarbejde med Trio, leverandøren og eller med montøren.



Ydermere kan det overvejes at skifte opgangsdørene til lejlighederne til miljødøre (brand- lyddøre). Dette vil være en god opgradering, af den passive brandsikring af de enkelte boliger. Denne type døre vil desuden mindske støj i boligen fra opgangene, mærkbart.

Sidst men ikke mindst, vil denne type døre reducere varmetabet i de enkelte boliger.

