

# Howden Brand- og Risikorådgivning

Besigtigelsen foretaget  
den 11. maj 2026

## Gennemgang af passiv brandsikring og redningsberedskabets indsatsforhold

A/B Borups Plads

Deltagere ved gennemgangen

**Kent Jacobsen**  
**Risikoingeniør Simon Rick Duelund**



# HOWDEN

Version 2026-01

## Indholdsfortegnelse

1. Indledning og afgrænsning.....	3
2. Karaktergivning af bygningens brandsikkerhed.....	4
3. Resultat af gennemgangen.....	5
4. Samlet overblik over bygningens brandsikkerhed.....	9
5. Prioriteret liste over kontrolpunkter med forbedringspotentiale.....	10
6. Prioriteringsskema til bygningens ejer.....	12
7. Billeder af kontrolpunkter med forbedringspotentiale.....	14

## 1. Indledning og afgrænsning

---

Bygningsreglementet fra 2018 (BR18) opstiller en række lovbestemmelser, hvis formål er at sikre, at Drift, Kontrol og Vedligeholdelse (DKV) af brandsikkerheden i bygninger er opretholdt i hele levetiden (BR18 §137-§138) Det er bygningens ejer, der har ansvar for, at brandsikkerheden bliver driftet, kontrolleret og vedligeholdt jf. lovgivningen (BR18 §139) og bestemmelserne er gældende for både nyt og eksisterende byggeri (BR18 §144).

Lovgivningen indebærer bl.a., at bygningens passive brandsikring og redningsberedskabets indsatsforhold skal kontrolleres mindst én gang årligt, og at der føres lovpligtig dokumentation for udførte kontroller og vedligehold.

Nærværende rapport udgør den lovpligtige dokumentation for, at passiv brandsikring og redningsberedskabets indsatsforhold er gennemgået (BR18, Vejledning til kapitel 5, "kapitel 7 Drift-, kontrol- og vedligeholdelse af brandforhold i og ved bygninger", pkt. 7.3.1 og pkt. 7.6). Gennemgangen er foretaget af fagpersoner fra Howden Brand- og Risikorådgivning på datoen som fremgår af rapportens forside. Endvidere er gennemført en stikprøvekontrol af, at bygningsejer udfører eller får foretaget de påkrævede kontroller af brandtekniske installationer og håndslukningsudstyr. Den egentlige funktionsafprøvning og service af brandtekniske installationer og håndslukningsudstyr (jf. BR18 §140-158) er ikke omfattet af denne gennemgang og rapport. Såfremt der konstateres forhold ved gennemgangen der skal forbedres i forhold til lovgivningen, vil det tydeligt fremgå af rapporten.

På baggrund af Howden Brand- og Risikorådgivnings faglige viden som brand- og risikorådgivere indeholder rapporten også en række forhold, der går ud over lovgivningens minimumskrav til passiv brandsikring og redningsberedskabets indsatsmuligheder. Rapporten giver anbefalinger til forbedringer, som kan gennemføres eller justeres for at reducere risikoen for skader. Anbefalingerne er vejledende og baserer sig på generelle principper fra beredskabs- og bygningsmyndigheder, forsikringsselskaber samt relevante branche- og interesseorganisationer. Eventuelle lovkrav skal naturligvis altid overholdes.

De enkelte kontrolpunkter efterbehandles med en prioriteret liste over kontrolpunkter som bygningens ejere skal/kan arbejde videre med. Listen skal betragtes som en essentiel del af rapporten og kan ved udfyldelse anvendes som en dokumentation for, at de påpegede kontrolpunkter med forbedringspotentiale afhjælpes, for at efterleve lovgivningskrav til brandsikkerhed. I rapportens kontrolpunkter er ligeledes listet faggrupper og forventet investeringsbehov.

Gennemgangen af bygningens passive brandsikring og redningsberedskabets indsatsforhold er et øjebliksbillede af de faktiske forhold på besøgsdagen. Gennemgangen omfatter alene tilgængelige områder og udføres uden destruktive indgreb i bygningen. Rapporten bygger primært på visuelle iagttagelser og oplysninger fra gennemgangen, som kan kræve opfølgning og den er således ikke en fotodokumentationsrapport af samtlige forhold, der er vurderet som tilfredsstillende.

Der gøres opmærksom på, at der kan forekomme andre risici end dem, der er beskrevet i rapporten. Rapporten giver et overblik over de væsentligste forhold, men kan ikke anses for at være fuldt dækkende for alle mulige risici eller scenarier, der kan opstå i praksis.







Howden Brand- og Risikorådgivning kan naturligvis være behjælpelig med rådgivning, vejledning og projekteringshjælp for de tiltag som bygningens ejere måtte ønske at sætte i værk.

## 2. Karaktergivning af bygningens brandsikkerhed

---

Karaktergivningen for de gennemgåede kontrolpunkter er vurderet ud fra nedenstående karakterskala. Der er i de efterfølgende afsnit foretaget en sammentælling, for at give et overblik over det samlede risikoniveau.

### Hvad betyder farvekoderne?

<b>Højt niveau</b>		Lovgivning overholdt, ekstra indsats er iværksat for at nedbringe risici til et bedre niveau end tilsvarende ejendomme
<b>Middel niveau</b>		Lovgivning overholdt, forhold på forventet niveau for denne bygningstype
<b>Lavt niveau</b>		Lovgivning overholdt men forhold bør forbedres
<b>Kritisk niveau</b>		Lovgivning ikke overholdt og forhold skal forbedres
<b>Skal undersøges nærmere</b>		Det har ikke været muligt at undersøge forholdet
<b>Ikke relevant</b>		Ikke relevant for denne rapport

### 3. Resultat af gennemgangen

Bygningen er vurderet med udgangspunkt i den fysiske gennemgang samt oplysninger leveret af en repræsentant fra bygningen, som ligeledes har deltaget i gennemgangen. I nedenstående tabeller ses resultatet og tilstandsniveauet af de enkelte kontrolpunkter.

Hvad er gennemgået	Vurdering	Anbefalet tiltag
<b>Passiv brandsikring</b>		
Brandvægge i matrikelskel	●●●○	Brandvægge er på niveau med andre tilsvarende bygninger
Brandsektioner/lodret/vandret	●	Opdeling af tagrum skal undersøges nærmere ift. om nuværende forhold er lovlige
Sikring mod vinkelsmitte	●●●○	Sikringen mod vinkelsmitte er på niveau med andre tilsvarende bygninger
Sikring mod høj/lav brandsmitte	⊗	Der er ingen niveauspring i bygningen
Brandkam/-erstatning	●●●○	Brandkam/-erstatning er på niveau med andre tilsvarende bygninger
Tagfod/letantændeligt undertag	⊗	-
Skorstene	●●●○	En enkelt renselem skal lukkes
Teknikskakte	●	Det skal undersøges om ventilationskanaler er tætnet korrekt i overgang mellem støbt kanal og stålrør i loftrum, der er anvendt skum
Affaldsrum/-skakt	⊗	Der er ikke affaldsrum og -skakte i bygningen
Brandceller/lodret/vandret	●●●○	Brandceller er på niveau med andre tilsvarende bygninger
Installationsgennemføringer i brandadskillelser	●○○○	Gennemføringer er ikke forsvarligt lukket og der er risiko for brand- og røgspredning
Åbninger i brandadskillelser, f. eks. døre	●○○○	Mange branddøre står åbne og der er glas uden sikring i hoveddør i nr. 54
Løftlemme i trapperum	⊗	Der er ikke løftlemme i bygningen
Overflader/materialevalg/glas/isolering	●○○○	Der er anvendt materialer med relativt let antændelighed, som kan stride mod lovgivningen
Teknikrum egen brandmæssig enhed	●●●○	Der er skåret ventilationshuller i nuværende dør til varmecentralen

Hvad er gennemgået	Vurdering	Anbefalet tiltag
<b>Redningsberedskabets indsatsforhold</b>		
Frie tilkørselsveje, brandveje og udstigningsarealer		Tilkørsels- og brandveje samt udstigningsarealer er frie
Frie flugtveje og indtrængningsveje		Der står meget oplag på trapperne som forhindrer frie flugt- og indtrængningsveje
Forhindringer i redningsberedskabets indsatsveje f.eks. porte		Det skal undersøges om der er adgang til nøgle til port
Brandredningsarealer for bærbare/kørbare stiger		Der bør holdes fokus på at friholde facaderne i gården
Slangefremføring sideløsvindue/stigrør/trappeløb		Mulighed for slangefremføring er på niveau med andre tilsvarende bygninger
Oplukning af røgudluftningsåbninger		Der er manuel oplukning af røgudluftningsåbninger, tilsvarende andre bygninger med samme anvendelse
Skiltning af brandveje		Der kan med fordel opsættes mere skiltning mht. brandveje
Brandhaner i terræn		Der står en brandhane indenfor 25 meter fra bygningen
Adgang til centraler (ABA/AVS)		Der er fri adgang til centraler

Hvad er gennemgået	Vurdering	Anbefalet tiltag
<b>Brandtekniske installationer og håndildslukningsudstyr</b>		
ABA i bygningen (til ekstern modtager)	⊗	-
AVS (sprinkleranlæg)	⊗	-
AVA (automatisk varslingsanlæg)	⊗	-
IVA (intern varslingsanlæg)	⊗	-
Røgalarmer i bygningen (internt anlæg)	●●○○	Der er røgalarmanlæg i bygningen hvilket er positivt, anlægget kan med fordel udvides til at dække kældre og tagrum
Flugtvejs- og panikbelysning	⊗	-
ABDL-anlæg (automatisk branddørslukning)	⊗	-
ABV (Automatisk brandventilation)	⊗	-
RU (røgudluftning)	⊗	-
ATA (Automatisk tryksætningsanlæg)	⊗	-
IRA (Iltreduktionsanlæg)	⊗	-
SLV (Slangevinder)	⊗	-
HIS (håndildslukningsudstyr)	●●○○	Der kan med fordel monteres håndslukningsudstyr i fællesområderne
Punktslukningsanlæg, f.eks. friture slukningsanlæg	●●○○	Der kan med fordel monteres punktslukningsanlæg på frituregryder i erhvervskøkkener
BRT (Brandtæppe)	⊗	-

Hvad er gennemgået	Vurdering	Anbefalet tiltag
<b>Brug og adfærd</b>		
Generel orden og ryddelighed ind-/udvendigt	●●○○	Der kan med fordel ske oprydning i enkelte områder i bygningen
Affaldsspande/-containere (BTV29)	●●○○	Få affaldsspande kan med fordel flyttes væk fra facaden
Varmt arbejde blanket	●●●○	Der anvendes varmt arbejde blanket
Opladning og håndtering af batterier (biler, cykler, scootere, håndværktøj osv.)	●●○○	Punktet nævnes ift. fremtidig indretning af ladepladser
El-installationer (termografering, årlig gennem)	●●○○	Der foretages ikke termografering af eltavlerne
Frihold af eltavler	●●●○	Eltavler er friholdt
El-udstyr og lovlige installationer	●●●○	Der blev ikke umiddelbart set ulovlige installationer
Solceller	⊗	-
Værksted i bygningen	⊗	-
Aflåsning af hoveddøre / gård	●●●○	Alle indgange tilbygningen er aflåst med nøglesystem
Oplag af brandbare faste stoffer	⊗	-
Oplag af brandfarlige væsker	⊗	-
Oplag af gas	⊗	-

#### 4. Samlet overblik over risikoniveau

Skemaet herunder opsummerer antallet af forbedringsmuligheder indenfor de enkelte kategorier. Skemaet kan bruges til at danne et overblik over, hvilket tilstandsniveau brandsikkerheden i bygningen befinder sig på. Afhjælpes kontrolpunkterne "Skal undersøges", "Kritisk niveau" og "Lavt niveau" vil bygningens brandsikkerhedsniveau hæves til normalt niveau ift. tilsvarende bygninger.

Vurdering ved gennemgang		Brand-sektionering	Beredskab	Adfærd	Øvrige forhold	Samlet
Skal undersøges nærmere		2	1	0	0	3
Kritisk niveau		3	1	0	0	4
Lavt niveau		2	2	3	4	11
Middel niveau		4	4	0	4	12
Højt niveau		0	1	0	0	1
Samlet		11	9	3	8	31

I skemaet herunder ses hvordan ejendommens brandsikringsniveau hæves, hvis alle kontrolpunkter med forbedringspotentiale implementeres og udføres.

Efter forbedring		Brand-sektionering	Beredskab	Adfærd	Øvrige forhold	Samlet
Skal undersøges nærmere						
Kritisk niveau						
Lavt niveau						
Middel niveau		4	4	0	4	12
Højt niveau		7	5	3	4	19
Samlet		11	9	3	8	31

## 5. Prioriteret liste over kontrolpunkter med forbedringspotentiale

I skemaet herunder prioriteres de kontrolpunkter, der vurderes som værende de vigtigste at implementere, ligesom der er angivet hvilke faggrupper der kan udbedre kontrolpunkterne. Investeringsbehovet for de enkelte kontrolpunkter er foretaget som et vejledende skøn. I afsnit 7 "Billeder af kontrolpunkter med forbedringspotentiale" er indsat billeder af de kontrolpunkter, som er prioriteret i listen herunder.

Prioritet	Hvad er gennemgået	Vurdering	Faggruppe til udbedring	Behov for investering
1	Brandsektioner/lodret/vandret		Certificeret brandrådgiver	Ukendt investeringsniveau
2	Teknikskakte		VVS'er	Adfærdsændring eller mindre investering
3	Forhindringer i redningsberedskabets indsatsveje f.eks. porte		Interne ressourcer	Adfærdsændring eller mindre investering
4	Åbninger i brandadskillelser, f.eks. døre		Tømrer	Mellemstor investering
5	Installationsgennemføringer i brandadskillelser		Elektriker	Mellemstor investering
6	Frie flugtveje og indtrængningsveje		Interne ressourcer	Adfærdsændring eller mindre investering
7	Overflader/materialevalg/glas/isolering		Murer/tømrer	Mellemstor investering
8	Røgalarm i bygningen (internt anlæg)		Elektriker	Større investering
9	Punktslukningsanlæg, f.eks. friture slukningsanlæg		Leverandør af slukningsudstyr	Mellemstor investering
10	Opladning og håndtering af batterier (biler, cykler, scootere, håndværktøj osv.)		Elektriker	Ukendt investeringsniveau
11	EI-installationer (termografering, årlig gennem)		Elektriker	Mellemstor investering
12	HIS (håndildslukningsudstyr)		Leverandør af slukningsudstyr	Større investering
13	Skorstene		Interne ressourcer	Adfærdsændring eller mindre investering
14	Teknikrum egen brandmæssig enhed		Murer/tømrer	Adfærdsændring eller mindre investering
15	Brandredningsarealer for bærbare/kørbare stiger		Interne ressourcer	Adfærdsændring eller mindre investering
16	Affaldsspande-/containere (BTV29)		Interne ressourcer	Adfærdsændring eller mindre investering

Prioritet	Hvad er gennemgået	Vurdering	Faggruppe til udbedring	Behov for investering
17	Generel orden og ryddelighed ind-/udvendigt	●●○○	Interne ressourser	Adfærdsændring eller mindre investering
18	Skiltning af brandveje	●●○○	Interne ressourser	Adfærdsændring eller mindre investering

## 6. Prioriteringsskema til bygningens ejer

Skemaet herunder er tiltænkt bygningens ejer og/eller evt. driftsansvarlige og giver mulighed for at fordele de påpegede kontrolgenstande til de aktuelle faggrupper samt at kunne dokumentere, at de påpegede kontrolgenstande er behandlet, så brandsikkerheden efterleves og opretholdes i bygningen.

Den primære procedure er, at kontrolgenstandene, hvor lovgivningen ikke overholdes, skal udbedres hurtigst muligt.

For brandtekniske installationer der er myndighedspåkrævet og er installeret til sikring af personer, eksempelvis myndighedspåkrævet røgalarmanlæg, kan der være krav om at iværksættes kompenserende tiltag, indtil fejlene er udbedret.

Når skemaet er udfyldt, returneres det til kontaktpersonen hos Howden.

Prioritet	Hvad er gennemgået	Vurdering	Faggruppe til udbedring	Ansvarlig	Udført den
1	Brandsektioner/lodret/vandret		Certificeret brandrådgiver		
2	Teknikskakte		VVS'er		
3	Forhindringer i redningsberedskabets indsatsveje f.eks. porte		Interne ressourser		
4	Åbninger i brandadskillelser, f.eks. døre		Tømrer		
5	Installationsgennemføringer i brandadskillelser		Elektriker		
6	Frie flugtveje og indtrængningsveje		Interne ressourser		
7	Overflader/materialevalg/glas/isolering		Murer/tømrer		
8	Røgalarmer i bygningen (internt anlæg)		Elektriker		
9	Punktslukningsanlæg, f.eks. friture slukningsanlæg		Leverandør af slukningsudstyr		
10	Opladning og håndtering af batterier (biler, cykler, scootere, håndværktøj osv.)		Elektriker		
11	EI-installationer (termografering, årlig gennem)		Elektriker		
12	HIS (håndildslukningsudstyr)		Leverandør af slukningsudstyr		
13	Skorstene		Interne ressourser		
14	Teknikrum egen brandmæssig enhed		Murer/tømrer		
15	Brandredningsarealer for bærbare/kørbare stiger		Interne ressourser		
16	Affaldsspande/-containere (BTV29)		Interne ressourser		

Prioritet	Hvad er gennemgået	Vurdering	Faggruppe til udbedring	Ansvarlig	Udført den
17	Generel orden og ryddelighed ind-/udvendigt	●●○○	Interne ressourser		
18	Skiltning af brandveje	●●○○	Interne ressourser		

## 7. Billeder af kontrolpunkter med forbedringspotentiale

På de efterfølgende sider ses og beskrives mere om de kontrolpunkter der skal/kan forbedres for at øge brandsikringen og sikre at lovgivningen efterleves.

### Brandsektioner/lodret/vandret

### Bemærkning / anbefaling

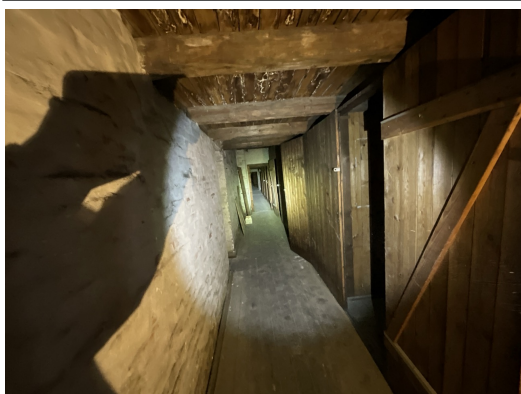


På et tidspunkt er der foretaget tagrenovering inkl. forstærkning af tagkonstruktionen, på nuværende tidspunkt er loftrummet tømt og lukket af så beboerne ikke har adgang.

Det virker til at den oprindelige brandsektionering af loftrummet er ændret ved tagrenoveringen, da mange vægge er delvist fjernet eller der er skåret hul for nem adgang internt på loftet. Ændringen betyder at brandsektionerne på nuværende tidspunkt fremstår meget store med heraf forhøjet risiko for storskade.

Store brandsektioner i tagrummet giver risiko for store skader. Selv en mindre brand kan udvikle sig og give omfattende røg og sodskader på store dele af ejendommen samt vandskader i de underliggende lejligheder pga. slukningsvand.

Howden Brand- og Risikorådgivning oplyser at det skal undersøges, om de nuværende forhold er lovlige, dette kan undersøges dels via den oprindelige byggetilladelse samt evt. ved godkendelser/dispensationer ift. seneste tagrenovering. Er forholdene ikke lovlige skal de naturligvis lovliggøres. Det kan nævnes at loftrum almindeligvis er brandsektioneringen pr. 600 m<sup>2</sup> loftrum, pr. 30 meter eller pr. opgang.



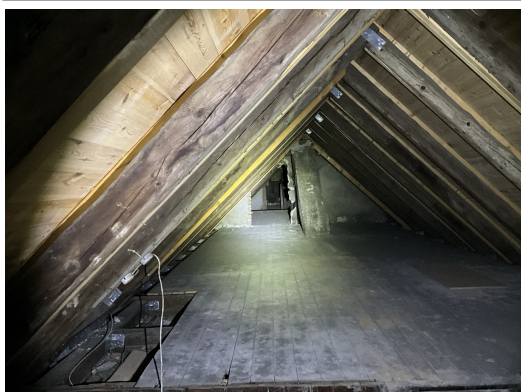
Store brandsektioner i loftrummet.



Store brandsektioner i loftrummet.



Hul i vægge i tagrum.



Store brandsektioner i loftrummet.



Store brandsektioner i loftrummet.



Store brandsektioner i loftrummet.



Store brandsektioner i loftrummet.



Væg der ikke er afsluttet mod undertaget eller brandkam/brandkamsersætning i tagrummet.

**Teknikskakte****Bemærkning / anbefaling**

Bygningen er opført med ventilationskanaler fra de enkelte lejligheder, oprindeligt ført via støbte kanaler til det fri over taget.

På et tidspunkt er de støbte kanaler udskiftet til stålrør på den øverste del i luftrummet, i samlingen mellem støbt kanal og stålrør er der tætnet med skum.

Det er vigtigt at ventilationsrør er intakte og tætte i hele længden, da de gennembryder de brandadskillende etagedæk i bygningen. Ved brand i tagrummet eller i en lejlighed kan der være risiko for, at varme/røg/sod kan forplante sig i bygningen, hvis der ikke er anvendt korrekte materialer og lukket korrekt af i samlingen mellem støbte kanaler og stålrør.

Howden Brand- og Risikorådgivning oplyser at det skal undersøges, om den valgte samlingsmetode og de valgte materialer (skum) mellem støbte kanaler og stålrør er godkendte til denne type samling.

**Forhindringer i redningsberedskabets indsatsveje f.eks. porte****Bemærkning / anbefaling**

Ved indkørselsvejene til gården/bagsiden af bygningen, er der monteret låger som er aflåst med nøgle. Aflåsningen vurderes ikke umiddelbart at kunne klippes op med en boltsaks, da låsen er monteret i fast låsekasse. Det er uvist om der er opsat nøgleboks til redningsberedskabet, så de hurtigt kan åbne lågerne ved f.eks. brand i bygningen.

Det er vigtigt at redningsberedskabet har let adgang til nøgler til f.eks. aflåse porte, pullerter, bomme osv. så der hurtigt kan skabes fri passage på tilkørselsveje.

Howden Brand- og Risikorådgivning oplyser, at det skal undersøges og sikres, at redningsberedskabet har let adgang til nøgler til lågerne

**Åbninger i brandadskillelser, f.eks. døre****Bemærkning / anbefaling**

Der er glas i hoveddørene på hovedtrapperne, langt de fleste steder er glasset blændet af med en træplade på bagsiden i lejligheden.

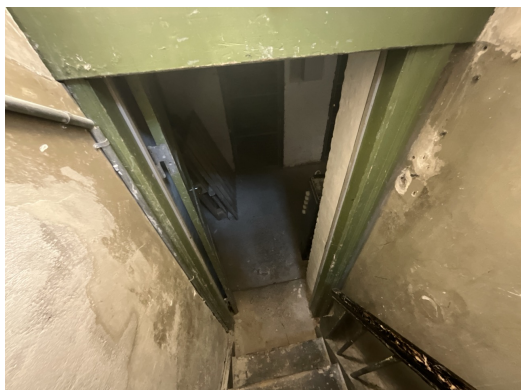
Det er vigtigt at døre på hoved- og bagtrapper til lejlighederne er intakte, tætte og i en god kvalitet for at forsinke en brands udvikling mod trapperne, som er flugtvej for ejendommens beboere.

Bemærk at der findes lovgivning for, hvornår der må være glas i hoveddørene på trapperne og hvornår det skal være blændet af. Link til lovgivningen: (§4 stk.3), <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/1983/184>

Howden Brand- og Risikorådgivning oplyser, at det skal sikres at lovgivningen overholdes og at såfremt glasset i hoveddørene skal være blændet af, at afblændingen så sker i praksis.



Dør til højre, hvor glasset ikke er blændet af.



Branddøre mellem kælder og trapper var flere steder åbenstående. Dørene ses at være de oprindelige fra bygnings opførelsestidspunkt. På de efterfølgende sider ses eksempler på døre der er åbenstående.

Det er vigtigt at branddørene holdes lukket i det daglige samt at dørene er intakte, tætte og i en god kvalitet. Dette for at sikre, at en brand i f.eks. kælderen ikke spreder og udvikler sig til trapperne.

Bemærk at der findes lovgivning som beskriver hvilken kvalitet og brandmodstandsevne branddørene som minimum skal opfylde, lovgivningen findes på følgende link (§4)

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/1983/184>

Vejledning til lovgivningen findes her:

<https://www.retsinformation.dk/eli/retsinfo/1983/4008>

Howden Brand- og Risikorådgivning gør opmærksom på, at branddørene skal holdes lukket i det daglige. Endvidere anbefales det at sikre at dørene er intakte og tætsluttende.

For at højne brandsikkerheden kan det anbefales at eksisterende dørene skiftes til nye klassificerede branddøre.



Manglende dør mellem kælder og bagtrappe



Åbenstående dør mellem bagtrappe og kælder



Åbenstående dør mellem bagtrappe og loftrum



Åbenstående dør mellem bagtrappe og kælder



Dør på bagtrappe som ikke er tætsluttende



Manglende dør mellem bagtrappe og kælder



Dør til loftrum som ikke er tæt omkring tidligere lås



Åbenstående dør mellem loftrum og bagtrappe



Defekt dør mellem loftrum og bagtrappe



Åbenstående dør mellem kælder og bagtrappe

**Installationsgennemføringer i brandadskillelser****Bemærkning / anbefaling**

Flere steder i bygningen, herunder i kælderområdet, er der konstateret manglende brandtætning omkring rør- og kabelgennemføringer. Den manglende brandtætning blev konstateret i de brandadskillende bygningsdele.

Det er vigtigt at rør- og kabelgennemføringer er brandsikre og forsvarligt lukket, for at forhindre at en brand kan sprede sig mellem brandadskillelserne i bygningen. Generelt gælder at rør- og kabelgennemføringer ikke må forringe brandmodstandsevnen af den bygningsdel som gennembrydes.

Bemærk at der findes lovgivning på området, som beskriver at "Gennemføringer i brandmæssige adskillelser af f.eks. kabler, rør og ventilationskanaler skal udføres, så adskillelsernes brandmæssige egenskaber ikke forringes" Der kan henvises til Bygningsreglementets tekniske bestemmelser, kapitel 5 – brand, kapitel 7 (DKV), pkt. 7.6.2

Howden Brand- og risikorådgivning oplyser, at der skal foretages en grundig gennemgang af alle gennemføringer i bygningen, og at der skal foretages brandtætning/lukning ved de gennemføringer som ikke er tætte. Bemærk at der skal anvendes en lukningsmetode/-materiale som er godkendt og testet til den konkrete konstruktion.



Utæt gennemføring mellem bagtrappe og lejlighed omkring VVS installation



Utæt gennemføring mellem bagtrappe og lejlighed omkring VVS installation



Utæt gennemføring mellem bagtrappe og lejlighed omkring VVS installation



Hul mellem bagtrappe og lejlighed omkring VVS installation



Utæt gennemføring mellem trappe og kælder omkring kabler



Utæt gennemføring i loftrum omkring kabel



Utæt gennemføring i kælder omkring kabler



Utæt gennemføring i kælder omkring kabler



Utæt/opskummet gennemføring i kælder, skum er formentlig ikke testet og godkendt til denne type tætning



Utæt gennemføring mellem hælde og stueetage



Utæt gennemføring i kælder omkring kabler



Utæt gennemføring i kælder omkring VVS installation

## Frie flugtveje og indtrængningsveje



## Bemærkning / anbefaling



Mange steder står der materialer/affald på trapperne, på de efterfølgende sider ses eksempler på oplag på trapperne.

Det er vigtigt at trapperne altid holdes fri for diverse oplag af forskelligt indbo, affald og andre materialer, da trapperne virker som flugtvej for beboerne og samtidig indsatsvej for redningsberedskabet. Oplag på trapperne kan både forhindre at bygningens beboere kan komme ud, og kan samtidig øge brandlasten og nære en brand på trapperne. Trapperum skal betragtes som et sikkert sted i den tid evakuering foregår og er samtidig redningsberedskabets primære indsatsvej.

Bemærk at der findes lovgivning som beskriver at trapperne ikke må anvendes til andet end adgangs- og flugtveje.

Link til lovgivningen: (§9)

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/1983/184>

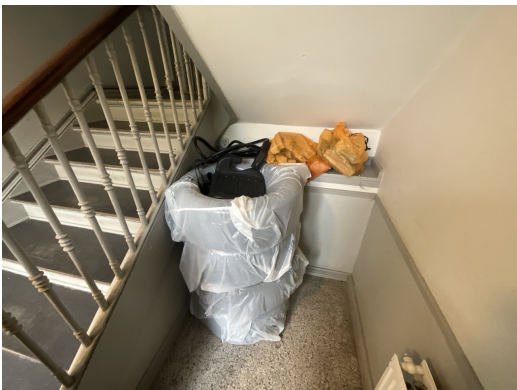
Howden Brand- og Risikorådgivning oplyser, at trapperne skal friholdes og at det anbefales, at der etableres en fast rutine for gennemgang af trapper og flugt- og indsatsveje, for at sikre at de er altid er friholdt.



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



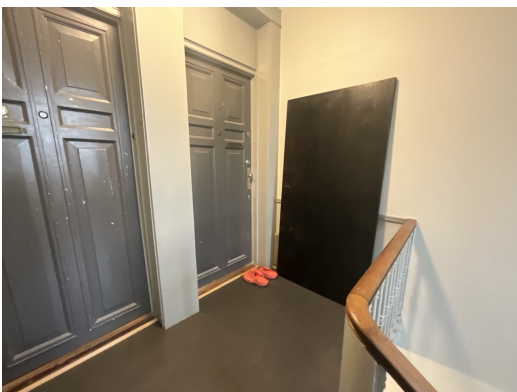
Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



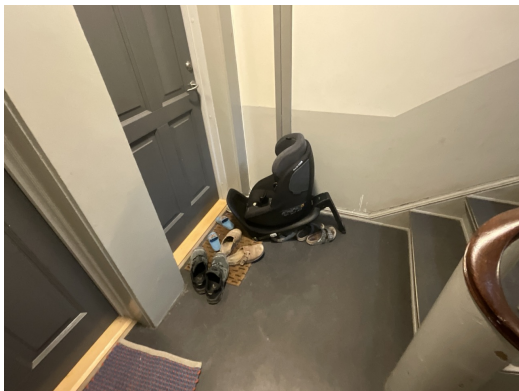
Oplag i trapperum



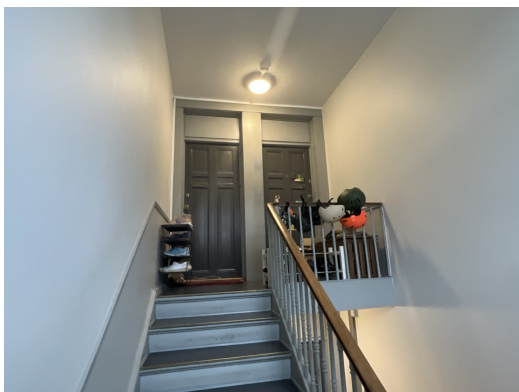
Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



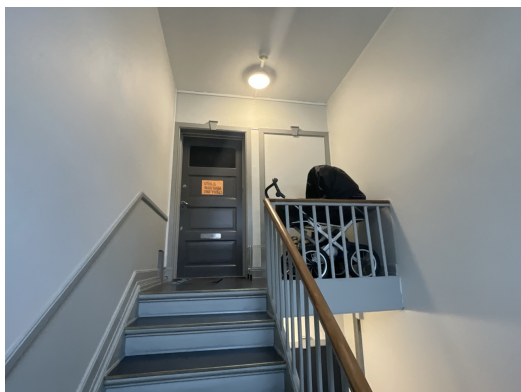
Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum



Oplag i trapperum

**Overflader/materialevalg/glas/isolering****Bemærkning / anbefaling**

Flere steder er der synlige skader på pudsede overflader i trapperummene eller på pudslofterne i kældrene.

Pudsen er en del af den samlede konstruktion og indgår som en del af en samlede konstruktions brandmodstandevne. Når der er skader eller manglende puds forringes bygningsdelens brandtekniske egenskaber hvilket betyder, at varme/rød/sod hurtigere kan sprede sig eller få fat i konstruktionen.

Howden Brand- og Risikorådgivning oplyser, at den ødelagte puds skal repareres således at bygningsdelenes brandtekniske egenskaber ikke forringes.



Skade på puds op trappe



Skade på puds op trappe



Skade på puds op trappe



Overflade i loftrummet der er fjernet.

Det er vigtigt at der er korrekt brandsikret mellem loftrummet og lejlighederne. Når dele af konstruktionen fjernes er der risiko for, at konstruktionens brandtekniske egenskaber forringes.

Howden Brand- og Risikorådgivning oplyser, at det skal sikres, at etagedækkets brandtekniske egenskaber ikke er svækket i de områder, hvor dele af konstruktionen er fjernet. Alternativt skal konstruktionen genopbygges.



I kælderen er afløbsinstallationerne delvist udskiftet, nogle steder til nye i plastik.

Ved brand i kælderen er der risiko for, at afløbsinstallationer i plastik smelter med risiko for brandspredning til de overliggende etager til følge. Det er derfor vigtigt at afløbsinstallationer i plast brandsikres i overgangen/gennemføringen i etageadskillelserne for at undgå brandsmitte.

Bemærk at der findes lovgivning på området, som beskriver at ”Gennemføringer i brandmæssige adskillelser af f.eks. kabler, rør og ventilationskanaler skal udføres, så adskillelsernes brandmæssige egenskaber ikke forringes”

Der kan henvises til Bygningsreglementets tekniske bestemmelser, kapitel 5 – brand, kapitel 7 (DKV), pkt. 7.6.2

Howden Brand- og Risikorådgivning oplyser at det skal sikres, at der er brandsikret i etageadskillelserne der gennembrydes af plastikrør, f.eks. med brandmuffer.



På undersiden af trappeløbene i kælderen er der foretaget reparation af overfladerne. Det virker til at der er foretaget reparation ved at montere gipsplader på underside af trappeløbene, men gipspladen slutter ikke tæt, dvs. underlagsbrædderne på trappen er blotlagt.

Det er vigtigt at konstruktionen mellem kælder og trapper er intakt for at undgå brandsmitte fra kælder til trapper, som er flugtveje for beboerne.

Bemærk at der findes lovgivning for, hvilke brandmodstandsevne vægge mellem kælder og trapper skal have jf. (§3 stk. 3) link: <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/1983/184>

Howden Brand- og Risikorådgivning oplyser at det skal sikres, at lovgivningen er efterlevet.



Afløbsinstallation i plastik i kælder



Defekt overflade i kælder



Afløbsinstallation i plastik i kælder



Blotlagte brædder på underside trappe i kælder



Defekt overflade i kælder og skum som lukning



Afløbsinstallation i plastik i kælder



Afløbsinstallation i plastik i kælder

### Røgalarmer i bygningen (internt anlæg)

### Bemærkning / anbefaling



Der er internt røgalarmanlæg i bygningen, hvilket er positivt for sikkerheden.

Røgalarmer giver en hurtig alarmering i tilfælde af brand, hvilket betyder at bygningens beboere ofte får mulighed for at evakuere sig selv inden flugtveje er røgfylde. Røgalarmer vil også medføre, at en brand hurtigt detekteres, så bygningens beboere bliver opmærksomme på at der er noget galt og kan tilkalde redningsberedskabet for en hurtig indsats.

Howden Brand- og Risikorådgivning kan anbefale, at røgalarmanlægget udvides til også at dække loftrum og kældre.

Bemærk at røgmeldere skal kontrolleres og driftes jf. Bygningsreglementets tekniske bestemmelser, kapitel 5 – brand, kapitel 7 (DKV), pkt. 7.5.4



Central er placeret i kælderen.

### Punktslukningsanlæg, f.eks. friture slukningsanlæg



### Bemærkning / anbefaling



I stueetagen findes pizzeria og cafe hvor der anvendes frituregryder uden punktslukningsanlæg.

Frituregryder i erhvervskøkkener udgør en særlig risiko, som der bør holdes skærpet fokus på. En brand i fritureolie kan gøre stor skade på ejendommen, og kan i værste tilfælde sprede sig til tagkonstruktionen via udsugningsanlæg.

Howden Brand- og Risikorådgivning anbefaler, at der monteres punktslukningsanlæg som automatisk aktiveres ved brand i frituregryderne. Endvidere kan suppleres med speciel håndildslukker som specifikt er beregnet til slukning af fritureolie.

## Opladning og håndtering af batterier (biler, cykler, scootere, håndværktøj osv.)

### Bemærkning / anbefaling



Punktet er nævnt i forhold til fremtidig indretning af ladepladser samt håndtering af brugte batterier.

Bemærk at opladning af batterier til elbiler, cykler, løbehjul, håndværktøj osv. forøger risikoen for kortslutning/brand, særligt hvis batterierne er skadet.

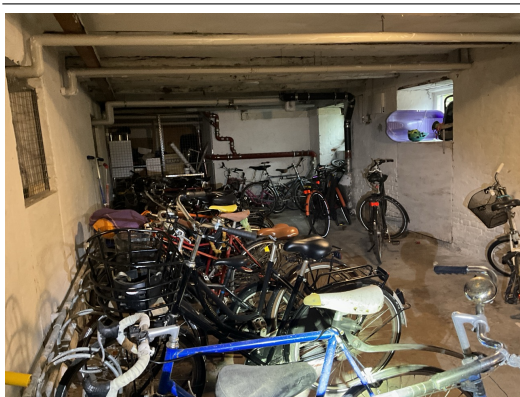
Howden Brand- og Risikorådgivning anbefaler som udgangspunkt altid, at batteriopladning sker udendørs i det fri, men god afstand til andet brandbart materiale og væk fra tagudhæng.

Hvis opladningen sker indendørs, bør det ske i selvstændigt rum (brandcelle) med godkendte branddøre og ventilation direkte til det fri. Herudover bør der være monteret en røgalarm i rummet og rummet bør i øvrigt friholdes for andet brandbart materiale, brandbare væsker, gas og tilsvarende.

Opladning af batterier til håndværktøj bør ske på et ikke brandbart underlag og der bør være frihold for andet brandbart materiale i en afstand af minimum 1 meter fra ladestationerne.

El-gruppen som forsyner opladestationerne bør være beskyttet af et AFDD-relæ, dette skal monteres af en autoriseret el-installatør.

Brugte batterier uanset type, bør opsamles og opbevares udenfor bygningerne, gerne med god afstand på minimum 5 meter til facader og andet brandbart materiale.



Cykelkælder under ejendommen

**El-installationer (termografering, årlig gennem)****Bemærkning / anbefaling**

Bygningens el-tavler bliver ikke termograferet.

Hvert år opstår der store brande pga. defekte elinstallationer, som forebyggelse kan der foretages en el-termografering hvor et varmfølsomt kamera kan afdække om områder i eltavlerne er varme og muligvis defekte.

Howden Brand- og Risikorådgivning anbefaler, at der foretages termografering af eltavlerne og motorer på ventilationsanlæg med jævnligt mellemrum.

Termograferingen skal udføres af en certificeret termografør. Konstaterede fejl bør straks rettes af en autoriseret el-installatør.

Liste over firmaer der er godkendt til at lave el-termografering findes her: <https://brandogsikring.dk/brand/dro/certificerede-personer-og-godkendte-virksomheder/>  
liste-over-godkendte-el-termograferings-virksomheder/



Tavle der kan termograferes.

**HIS (håndildslukningsudstyr)****Bemærkning / anbefaling**

Der er ikke monteret håndildslukkere i fællesarealerne i bygningen.

Tilgængeligt og funktionsdygtigt håndildslukningsudstyr kan i mange tilfælde betyde, at bygningens beboere kan yde en hurtig indsats ved brand i en lejlighed eller i et fællesområde. Ved hurtige indsatser kan mange brande begrænses til et lille omfang, som betyder at bygningen fortsat kan anvendes.

Howden Brand- og Risikorådgivning oplyser, at eksisterende håndildslukningsudstyr skal driftes og kontrolleres jf. Bygningsreglementets tekniske bestemmelser, kapitel 5 – brand, kapitel 7 (DKV), pkt. 7.5.17

Det anbefales at der opsættes håndildslukkere i fællesområderne, f.eks. i kælderen ved teknikrum samt på trapperne f.eks. på hver anden repos. Bemærk dog at håndildslukningsudstyret ikke må placeres så det begrænser flugtvejsarealet og at beboerne skal instrueres i brugen af håndildslukkerne.

## Skorstene

### Bemærkning / anbefaling



Bygningen er opført med murede skorstene, ført fra kælderen til det fri over taget. I loftrummet ses en enkelt renselem af være demonteret.

Det er vigtigt at de tidligere skorstene er intakte og tætte i hele længden og at renselemmen er lukket korrekt af, da skorstenen gennembryder de brandadskillende etagedæk i bygningen. Hvis skorstensløbene ikke er tætte er der risiko for, at varme/røg/sod kan forplante sig i bygningen ved f.eks. brand i kælderen eller tagrummet, med potentielt store skader til følge.

Howden Brand- og Risikorådgivning oplyser, at renselemmen skal genmonteres.

## Teknikrum egen brandmæssig enhed

### Bemærkning / anbefaling



I døren til teknikrummet er der skåret ventilationsåbninger i toppen af døren.

Det er vigtigt at døre til teknikrum er intakte og i en god kvalitet samt holdes lukket i det daglige, for at mindske risikoen for brandspredning. Er branddøre defekte vil varme/røg/sod uhindret kunne sprede til sig fællesarealer og beboelsesområder og når der etableres ventilationsåbninger i branddøre, ødelægges dørens brandtekniske egenskaber.

Howden Brand- og Risikorådgivning oplyser, at branddøre skal være intakte og at de skal holdes lukket i det daglige. Ønskes branddøre fastholdt åbenstående, kan der monteres ABDL-anlæg, der sikrer at dørene lukker i tilfælde af brand/røg.

## Brandredningsarealer for bærbare/kørbare stiger

### Bemærkning / anbefaling



Punktet nævnes for at gøre opmærksom, at facaderne bør friholdes for at sikre nem stigerajsning for redningsberedskabet.

Der er beplantning langs nogle facader, mens der andre steder står cykler som vanskeliggør adgangen med f.eks. redningsstiger.

Det er vigtigt at redningsberedskabet har let adgang til at komme rundt i gården med redningsstiger, i tilfælde af brand, hvor beboere skal reddes ud gennem vinduerne.

Howden Brand- og Risikorådgivning anbefaler at der løbende holdes fokus på at holde beplantning nede og parkering af cykler væk fra facaderne for at sikre let adgang med redningsstiger for redningsberedskabet.



Plads ved facader i gården.



Plads ved facader i gården.



Plads ved facader i gården.

## Affaldsspande/-containere (BTV29)

### Bemærkning / anbefaling



Containere eller affaldsspande er placeret uhensigtsmæssigt ved ejendommens facader.

Hvert år opstår en række brande i udvendige containere, ofte fordi der kommer brandbart/selvantændeligt affald i containerne, men også pyroman/drengestreger kan være årsag til containerbrande. Placeres containerne ved facaderne øges risiko for, at en containerbrand breder sig til ejendommens tagudhæng eller åbninger, ofte med store skader til følge.

Howden Brand- og Risikorådgivning anbefaler derfor, at containere flyttes minimum 5 meter væk fra facader i ubrandbart materiale, f.eks. beton, murvært osv., eller 10 meter væk fra facader i brandbart materiale, f.eks. træ.

## Generel orden og ryddelighed ind-/udvendigt

### Bemærkning / anbefaling



Få områder i ejendommen trænger til oprydning.

Det er vigtigt at der holdes en god orden i fællesområder, da manglende oprydning øger brandlasten og herved risikoen for, at en brand kan udvikle sig og give store skader.

Bemærk at der findes lovgivning som foreskriver at fællesrum skal holdes ryddelige.

Link til lovgivning (§9)

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/1983/184>

Howden Brand- og Risikorådgivning anbefaler, at der foretages en oprydning i få områder i tagrummet for at nedbringe brandlasten. Affaldet bortskaffes til affaldsstation udenfor bygningen. Indfør gerne en fast rutine, så der løbende holdes orden og ryddeligt i fællesarealerne.



Område i tagrum hvor der bør ske oprydning.

**Skiltning af brandveje****Bemærkning / anbefaling**

Ved portene til gården/bagsiden af bygningen, er der monteret låge som er aflåst med nøgle. Der er ikke skiltet med brandvej eller parkering forbudt foran lågen.

Det er vigtigt at redningsberedskabet har let adgang og fri passage via brandvejene for at sikre, at redningsberedskabet har let adgang til at kunne yde slukning og redning via gården.

Howden Brand- og Risikorådgivning anbefaler, at der opsættes skilt med parkering forbudt foran lågen samt at der opsættes skilt med angivelse af brandvej.



Anden port hvor der med fordel kan opsættes skilt med brandvej