

# Sikkerhed i almene boliger

Henrik Dankelev  
Konsulent

# Boligselskab og Beredskab

- Har vi fælles interesser?
- Har vi modstridende interesser?

# Generel brandforebyggelse



## Tænk bredt! FX

- Ting på kogeplade
- Brandbart oplag tilgængelig for pyroman
- Håndværkere
- Udsatte borgere handicappede, misbruger, ældre
- Nytår
- Skt. Hans
- Beboerfester
- Opladning af el transportmidler
- Oplag i beboernes kældre

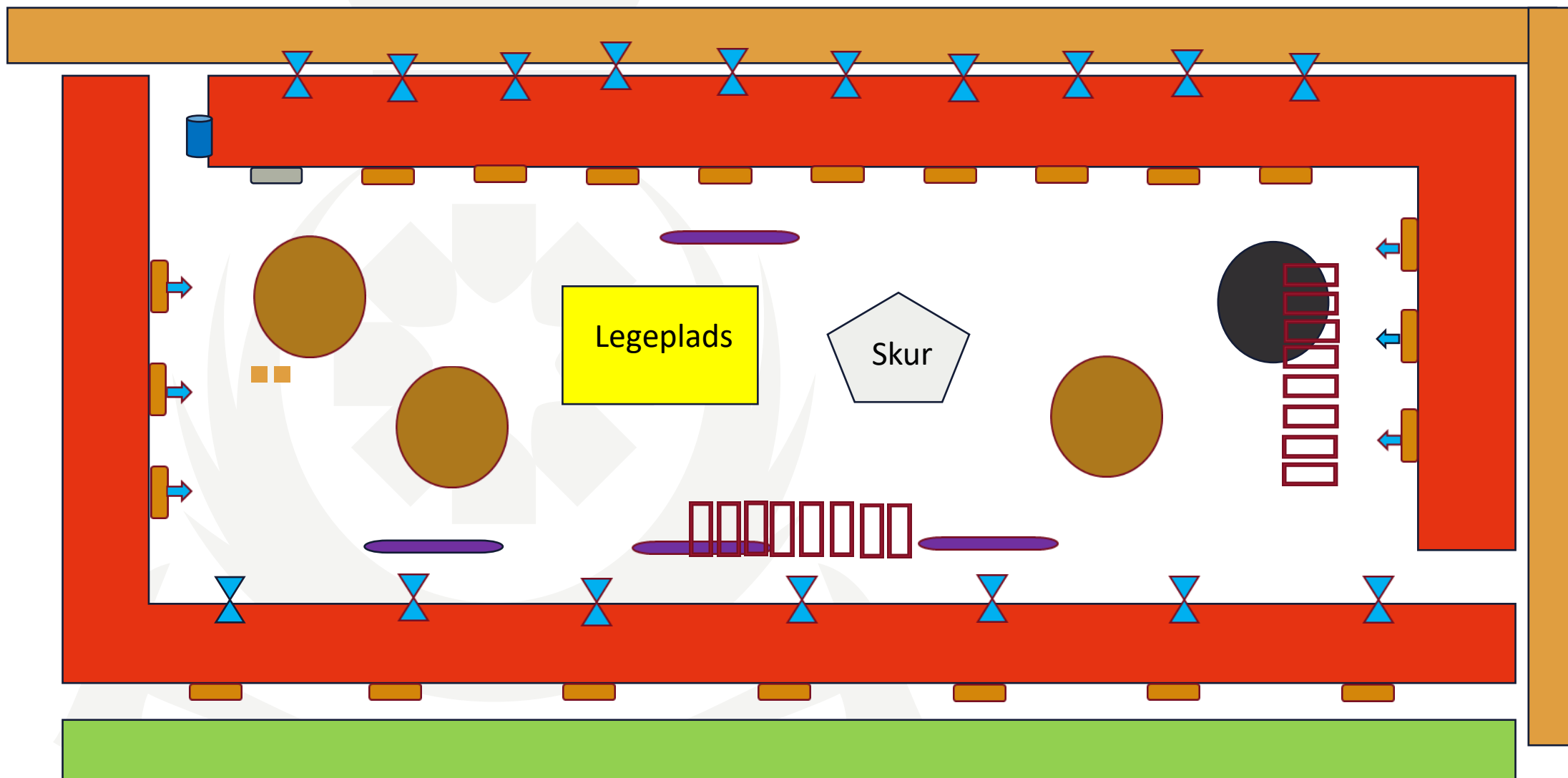
I kan være vores og jeres egne ambassadører til at skabe tryghed i jeres område

## Indsatsmuligheder – hvad er det, og hvad kan påvirke dem?



Redning - Slukning

# Brandvæsnets indsatsmuligheder



# Egenkontrol – ekstern kontrol

## ▪ Egenkontrol

- Egenkontrol er den kontrol som driftsansvarlig selv kan/skal udføre af bygningsdele og tekniske installationer.
- Egenkontrollen skal dokumenteres, hvilket f.eks. kan gøres ved at anvende tjeklisterne for de enkelte bygningsdele eller brandtekniske installationer. Til kontrollen kan evt. benyttes et online-system.



## ▪ Ekstern kontrol

- For vedligeholdelse og kontrol af tekniske installationer, som driftsansvarlig ikke kan eller må udføre, skal der indgås serviceaftaler med godkendte firmaer. Denne kontrol og vedligeholdelse kaldes ”Eksterne kontroller”.
- Kontrollen skal dokumenteres, hvor det dels fremgår direkte hvilken ekstern kontrol der skal foretages og dels kan den driftsansvarlige udfylde kontaktoplysningerne på det eksterne firma, således at disse oplysninger altid er tilgængelige.



# Ansvarsfordeling – ejer - driftsansvarlig

## ■ Ejeren

- Det er bygningsejeren, der har det overordnede ansvar for bygningens drift, kontrol og vedligeholdelse. Ejeren af bygningen kan udpege en person (driftsansvarlige), der varetager den daglige drift, kontrol og vedligeholdelse af de brandmæssige aspekter. Bygningsejer skal i dette tilfælde give den driftsansvarlige person de nødvendige beføjelser til at varetage dette.

## ■ Driftsansvarlig

- Driftsansvarlig varetager på bygningsejerens vegne drift-, kontrol og vedligehold af bygningen. Der kan sagtens være flere driftsansvarlige, ligesom der kan være afløsere for driftsansvarlig. Opgavefordelingen skal bare være klar.



# Ansvarsfordeling – lejer

## ▪ Lejer

- Hele eller dele af en bygning kan være udlejet og der kan i den forbindelse være forhold ifm. drift-, kontrol og vedligeholdelse, hvor lejer har forpligtelser.



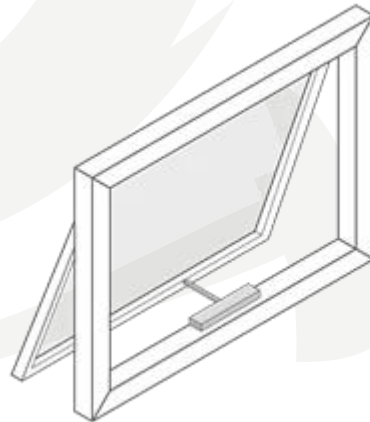
- Det er vigtigt at have en skriftlig aftale om, hvilke dele af drift-, kontrol og vedligeholdelse som lejer skal stå for, og hvilke dele ejer selv sørger for. Dette kan f.eks. gøres i lejekontrakten. Det er dog fortsat ejers ansvar at disse elementer vedligeholdes sikkerhedsmæssigt forsvarligt.





# Drift kontrol og vedligehold

- Reglerne gælder for både nyt og eksisterende byggeri
- Bygningsreglementet 2018 (BR18) kap. 5's kap. 7 "Drift, kontrol og vedligehold"  
[https://bygningsreglementet.dk/Tekniske-bestemmelser/05/Vejledninger/Generel\\_Brand](https://bygningsreglementet.dk/Tekniske-bestemmelser/05/Vejledninger/Generel_Brand)
- Det der nok er mest aktuelt for jer, er:
  - Stigrør
  - Røgudluftning
  - Passiv brandsikring
  - Røgalarmnæg



**EGENKONTROL AF  
STIGRØR**

Årstal

**Månedlig kontrol**

- 1 Det efterses, at samtlige ~~udtagsventiler~~ er lukket og slugdæksler er påmonteret. Er slugdæksel fjernet eller ~~udtagsventil~~ åben, kontrolleres stigrørstilslutningen tillige for evt. fremmedlegemer.

**Årlig kontrol**

- 1 Ved et årligt eftersyn testes eller kontrolleres som minimum:
- At der ingen beskadigelser er i hele stigrørets længde.
  - Samtlige ~~udtagsventiler~~ funktionsafprøves ved at åbne og lukke dem. Ventilene smøres om nødvendigt.
  - At alle slugdæksler er uden beskadigelser og fastgjort med kæde.
  - At pakninger ikke er mørnet eller beskadiget.
  - At markering og skiltning er intakt og rengjort.
  - Kontrol af en evt. aflåsningsmekanisme, herunder rengøring og smøring om nødvendigt.
  - For stigrør med ventilovervågning testes denne.

Placering	Kontrol	Jan	<del>Feb</del>	Mar	<del>Apr</del>	Maj	Jun	Jul	<del>Aug</del>	<del>Sep</del>	<del>Okt</del>	<del>Nov</del>	<del>Dec</del>	Årlig
	OK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fejl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	OK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fejl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dato for kontrol:														
Kvittering for kontrol:														

**Bemærkninger til fundne fejl (hvor, hvad, hvem udbedrer)**

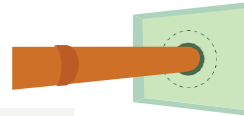
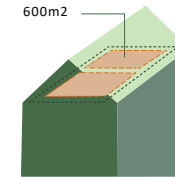
# TJEK ØVERSTE ETAGE

5 tips til bedre brandsikkerhed i jeres tagrum

Link  
[https://brandsikkerbygning.dk/Media/638149101723219410/SBST\\_2023\\_brandsikkerhed\\_tjekliste.pdf](https://brandsikkerbygning.dk/Media/638149101723219410/SBST_2023_brandsikkerhed_tjekliste.pdf)

## 1. Tjek, at tagrummet er delt op i mindre sektioner

Store, sammenhængende tagrum øger risikoen for, at en tagbrand kan sprede sig på tværs af bygningen. Derfor bør tagrummet være opdelt i mindre sektioner på højst 600 m<sup>2</sup>. Det svarer typisk til, at der skal være en væg for hver tredje opgang.



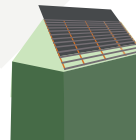
## 2. Tjek, at der ikke er huller eller revner i vægge og gulv

Når håndværkere laver huller i vægge og gulve til f.eks. vandrør, elkabler eller ventilationskanaler, kan en brand lettere komme igennem. Derfor er det vigtigt, at hullerne omkring kabler og rør mv. er blevet lukket korrekt med ikke-brandbart materiale.

## 3. Tjek, at døre og lemme lukker korrekt og slutter tæt

Det har stor betydning for, om en brand kan sprede sig, hvis en branddør ikke lukker helt i, eller hvis en loftslem ikke slutter tæt.

Derfor er det vigtigt, at alle døre og lemme fra trappeopgange og i væggene i tagrummet lukker korrekt og slutter helt tæt. I bør i den forbindelse også tjekke eventuelle dørpumper og selvlukkemekanismer.



## 4. Tjek, om taget er blevet renoveret

Når et tag renoveres, anvendes ofte en regntæt dug, som placeres under teglstenene. Dugen er letantændelig, og I bør derfor sikre jer, at:

1. dugen ikke er ført ned i tagrenden, så den kan antændes udefra.
2. brandvæggene i loftsrummet ikke er blevet fjernet eller beskadiget i forbindelse med renoveringen, og at de slutter helt tæt mod den øverste del af tagdækningen.
3. adskillelsen ned mod lejlighederne i tagetagen er brandsikret.

## 5. Tjek, at tagrummet bliver vedligeholdt

Ligesom resten af bygningen skal tagrummet løbende vedligeholdes, for at man kan være sikker på, at brandsikkerheden er i orden. Derfor bør tagrummet efterses en gang om året, ligesom det bør indgå i ejendommens drifts- og vedligeholdelsesplan.

Tagrummets anvendelse har også betydning for brandsikkerheden. Tagrummet bør kun anvendes til det, der er aftalt i foreningen. Undgå at bruge det som opholdsrum, til opbevaring af brandfarlige væsker, og tjek, at der ikke er ulovlige elinstallationer.



## Boligselskabets bidrag under en brand

Beredskab, Politiet og Sund, stiller med indsatsledelsen.

Primære opgaver:

Redning, evakuering og brandslukning.

Hvad kan boligselskabet bidrage med?

Nøgler, Information af øvrige beboere, lokalkendskab, kendskab til beboerne, adgangsveje generelt, forsikringselskab, lukke og åbne for tekniske installationer, midlertidig husning af evakuerede, evt. genhusning, øvrige forhold.

Samarbejde med skadeservice – kontakten skabes af brandvæsnet.  
Skabe samarbejde med forsikringen, evt. i samarbejde med skadeservice.



# Beboernes flugtveje

Bygningsreglementets vejledning til kap. 5 kap. 7 Drift, kontrol og vedligeholdelse gælder for nyt, men også eksisterende byggeri

Trapperummene er de primære flugtveje og er samtidig redningsberedskabets primære indtrængningsveje.

Brandbelastning og brandrisiko må ikke forøges, og der skal altid være fri passage i trapperum og evt. tilknyttede vindfang.

Derfor må trapperum og vindfang ikke indrettes til andre formål end trafik og må ikke benyttes til henstilling af cykler, barnevogne eller tilsvarende genstande.

Det er dog acceptabelt, at der i trapperum er opsat brevkasser, udført i metal og i begrænset størrelse, til hver enhed, som trappen betjener.

Brevkasser skal placeres uden for ganglinjen og må ikke reducere den mindste frie flugtvejsbredde.



# Øvrige forhold

- Låsesystemer ??? nøglebokse – systemnøgler – andre løsninger
- Indboforsikringer ??? kollektive forsikringer – opfordring til uvidende beboere
- Røgalarmer ??? I den enkelte bolig – serielle røgalarmer som evt. også dækker trappen.
- Renovering og håndværkere ???
- Kælder – hvordan reguleres det hos jer, hvis det reguleres.



# Litteratur



- Bygningsreglementet kap. 5. – kap. 7 Drift, kontrol og vedligeholdelse
- [https://bygningsreglementet.dk/Tekniske-bestemmelser/05/Vejledninger/Generel Brand](https://bygningsreglementet.dk/Tekniske-bestemmelser/05/Vejledninger/Generel_Brand)
- Beredskabsstyrelsen – Brandsikker bolig
- <https://www.brs.dk/da/borger/forebyg-brand/brandsikker-bolig/>
- Beredskabsstyrelsen - Brandforebyggende hjælpemidler
- <https://www.brs.dk/da/redningsberedskab-myndighed/forebyggelse2-i-redningsberedskabet/forebyggelseskampaner/brandsikkerbolig/brandforebyggen-dehjaelpemidler/>



Spørgsmål / inspiration

