

2. Maj 2023 Multisalén, Sofievej 4, 7100 Vejle

# Sikkerhed i almene boliger

Jan Lehmann

**Beredskabsinspektør**

Byggesagsbehandling, brandsyn, risikovirkosomheder, ISL-vagt, almen forebyggelse, RBD, alt det andet



# Boligselskab og Brandvæsen



Har vi nogle fælles interesser?

Har vi nogle 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 kælder

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

# Brandvæsnets indsatsmuligheder

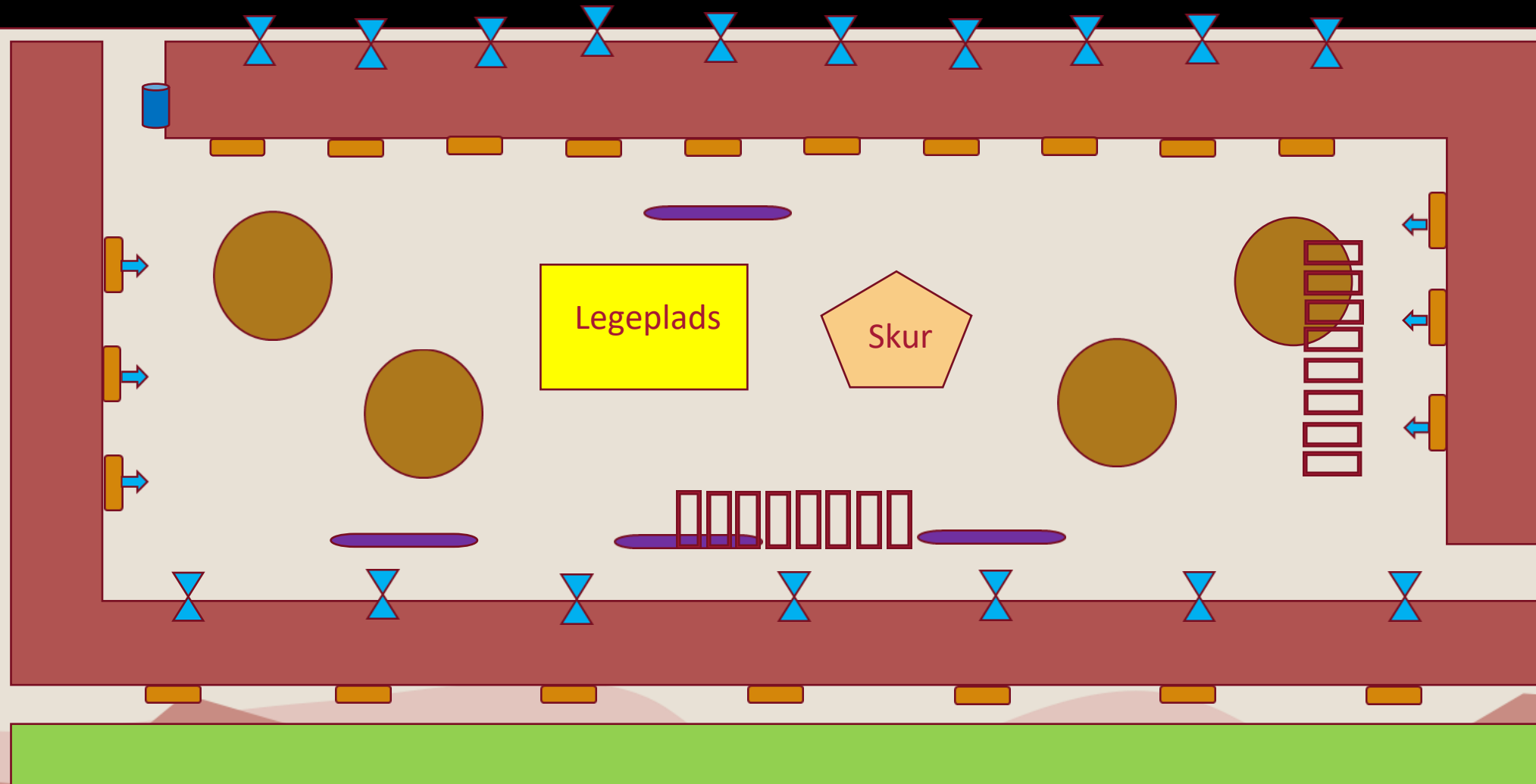


Indsatsmuligheder – hvad er det, og hvad kan påvirke dem?



Vi bytter roller, jeg er administrator og beboerformand for JLB – I er sagsbehandler i Andeby Kommune og beredskabsinspektør hos Sikkerhedsbranchens Brandvæsen.

# Brandvæsnets indsatsmuligheder



# Egenkontrol – ekstern kontrol

## Egenkontrol

- Egenkontrol er den kontrol som den driftsansvarlige 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 den driftsansvarlige 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 (driftsansvarlig), 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)

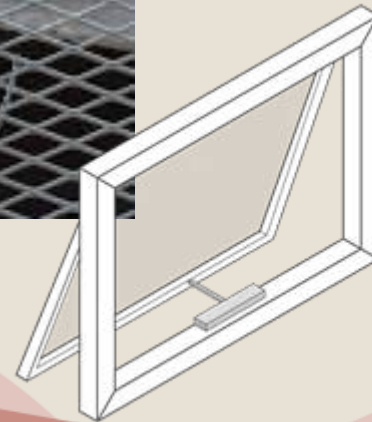
Det der nok er mest aktuelt for jer, er:

Stigrør

Røgudluftning

Passiv brandsikring

Røgalarmanlæg



# Logskema – eksempel stigrør



## EGENKONTROL AF STIGRØR

Årstal



### Månedlig kontrol

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

### Årlig kontrol

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



Placering	Kontrol	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Årlig
	OK	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Fejl	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	OK	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Fejl	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Dato for kontrol:														
Kvittering for kontrol:														

### Bemærkninger til fundne fejl (hvor, hvad, h

BRANDVÆSENETS SERVICELEVELLO  
VIRKSOMHEDER OG INSTITUTIONER  
KURSUS

ABA og andre alarmer

Brandsyn og DKV-planer

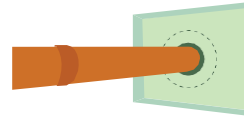
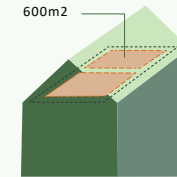
Brandmateriel (fejl, service, udlånning)



Share Download Sign up Log in

## 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.



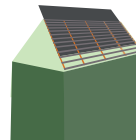
## 2. Tjek, at der ikke er huller eller revner i vægge og gulv

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.



## Link

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

## Er du i tvivl?

Det er en god idé at søge rådgivning hos en byggerådgiver, hvis du er i tvivl om, hvorvidt brandsikkerheden i din bygning er i orden.

# Boligselskabets bidrag under en brand



Brandvæset, Politiet og præhospitalet 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 brandvæset.

Skabe samarbejde med forsikringen, evt. i samarbejde med skadeservice.



# Beboernes flugtveje

Bygningsreglementets vejledning til kap. 5 kap. 7 Drift, kontrol og vedligeholdelse pkt. 7.3.2.1

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.

# Literatur



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/forebyggelseskampagner/brandsikkerbolig/brandforebyggendehjaelpemidler/>

# Spørgsmål / inspiration

